



P U T U S A N

Nomor. 38/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 yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung, telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara :-----

Nama : **TITEUS TUSTIADJAT**;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Pensiunan;-----

Tempat tinggal : Jl. Kupu-kupu, RT/ RW 009/ 003, Kel. Pondok Rangan,
Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur.;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada ;-----

1. **KEVIN SOFJAN, SH** ;-----

2. **SUTANTO, SH.,MH** ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia Indonesia,
Pekerjaan Advokat pada Law Office "K. SOFJAN &
Partners, beralamat di Komplek Perkantoran Graha Mas
Fatmawati Blok B No. 10 Jalan RS. Fatmawati Jakarta
Selatan 12150, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 04 April 2014.;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT** ;-----

Halaman 1 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



M E L A W A N

- 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK** ; berkedudukan di
Komplek Sub Perkantoran Kota Depok Jalan Boulevard Kota Kembang,
Sektor Anggrek Kota Kembang Depok ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya:-----

1. **BISYAHRI, SH.,MH**; -----
2. **HOTBEN SIRAIT, SH**; -----
3. **OSSY LANOVIZIA, SH**; -----
4. **BAMBANG IRWANTO** ; -----

Kesemuannya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai
Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Depok,
berkedudukan Komplek Sub Perkantoran Kota Depok Jalan
Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek Kota Kembang
Depok berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1080/SKU-
600-32.76/V/2014, tertanggal 12 Mei 2014 : -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT** ;-----

- 2. PT. GUNUNG SUBUR SENTOSA** ; berkedudukan di Perkantoran Raffles

Hills Blok AC No. 1-3, Jalan Alternatif Cibubur, Kelurahan
Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, dalam hal
ini diwakili oleh **HADI SETIADARMA** dan **ELLEN**,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan selaku Direktur-
direktur, beralamat di Perkantoran Raffles Hills Blok AC No.
1-3, Jalan Alternatif Cibubur, Kelurahan Harjamukti,
Kecamatan Cimanggis, Kota Depok ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:-----

1. **TEDDY SOEMANTRY, SH** ;-----

Halaman 2 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



2. **HARIYANTO, SH** ;-----

3. **HADI IRWANTO, SH** ;-----

4. **LAMO H.T SORMIN, SH** ;-----

Kesemuannya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat, beralamat Pada kantor Advokat TEDDY & TITI , di
Jalan Cimandiri No. 1 A Cikini Jakarta Pusat 10330,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2014 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT II INTERVENSI**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung :-----

Telah membaca :-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
38/PEN.DIS/2014/PTUN-BDG, tertanggal 24 April 2014 , tentang Penetapan
Dismissal Proses ; -----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor:
38/Pen.MH/2014/PTUN-BDG, tertanggal 25 April 2014, tentang Penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;--
- Penetapan Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor:
38/Pen.Pan.P/2014/PTUN-BDG, tertanggal 25 April 2014, tentang
Penunjukan Panitera Pengganti ;-----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 38/Pen.PP/2014/PTUN-BDG, tertanggal 28 April 2014, tentang
Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 38/Pen.HS/2014/PTUN-BDG, tertanggal 26 Mei 2014,. tentang
Penetapan Hari Sidang ;-----
- Surat gugatan Penggugat tertanggal 24 April 2014 yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24
April 2014, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan oleh

Halaman 3 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Penggugat pada tanggal 26 Mei 2014 dan terdaftar dalam register perkara

Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG ;-----

- Putusan Sela Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Intervensi PT. Gunung Subur Sentosa, sebagai Tergugat II Intervensi ;-----
- Telah membaca berkas perkara dan mendengar keterangan dari para pihak serta mendengarkan keterangan saksi dari Penggugat dan saksi dari Tergugat II Intervensi di dalam dipersidangan;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal **24 April 2014** telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal **24 April 2014**, di bawah register perkara Nomor : **38/G/2014/PTUN-BDG**, dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan tanggal **26 Mei 2014**, telah mengajukan gugatan terhadap : -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK ; berkedudukan di Komplek Sub Perkantoran Kota Depok Jalan Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek Kota Kembang Depok ;-----

A. OBJEK GUGATAN ;-----

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam gugatan *aquo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara (Beschikking) berupa : -----
 - **Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok perihal Tindak Lanjut Kegiatan Mediasi (selanjutnya disebut “Surat No.217”)** ;-----
 - **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2**

Halaman 4 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



tercatat atas nama **PT Gunung Subur Sentosa** (selanjutnya disebut
“SHGB No.697”);-----

- **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa** (selanjutnya disebut “SHGB No.1252”);-----

B. FORMALITAS GUGATAN;-----

Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 Merupakan Objek Sengketa Tata Usaha Negara ;-----

2. Bahwa sebelum Penggugat menguraikan dasar dan alasan hukum diajukannya gugatan ini, terlebih dahulu Penggugat menguraikan bahwa Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut “UU PTUN”), yaitu sebagai berikut :-----

(i) Penetapan Tertulis ;-----

Bahwa Surat No.217 dikeluarkan oleh Tergugat dalam bentuk tertulis sebagaimana ternyata dalam Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014. Begitupula SHGB No.697 dan SHGB No.1252 juga dikeluarkan oleh Tergugat dalam bentuk tertulis sehingga oleh karenanya unsur penetapan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 9 UU PTUN terpenuhi :-----

Halaman 5 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



(ii) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok), sehingga oleh karenanya unsur keputusan dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 9 UU PTUN terpenuhi ;-----

(iii) Berisikan Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan ;-----

Bahwa Surat No.217 dikeluarkan oleh Tergugat didasarkan dan merujuk kepada : *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ;-----*

Sedangkan, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 dikeluarkan oleh Tergugat didasarkan dan merujuk kepada beberapa ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria sehingga oleh itu maka unsur Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dikeluarkan karena didasarkan pada peraturan hukum dan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 9 UU PTUN terpenuhi ;-----

(iv) Bersifat Konkrit, Individual dan Final ;-----

Bahwa Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat :-----

-Konkrit : Surat No.217 yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat nyata/berwujud dan tidak abstrak, tertentu atau dapat ditentukan hal tersebut dapat dilihat dari adanya Surat

Halaman 6 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014
perihal tindak lanjut kegiatan mediasi ; -----

Sedangkan SHGB No.697 dan SHGB No.1252 juga
dikeluarkan oleh Tergugat bersifat nyata/berwujud dan
tidak abstrak, tertentu atau dapat ditentukan, hal
tersebut dapat dilihat dari adanya SHGB No.697 dan
SHGB No.1252 ;-----

-Individual : Surat No.217 yang dikeluarkan oleh Tergugat jelas-
jelas nyata ditujukan kepada Penggugat ;-----

Sedangkan SHGB No.697 dan SHGB No.1252
dikeluarkan untuk PT Gunung Subur Sentosa, namun
keputusan tersebut merugikan Penggugat ;-----

-Final : Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 yang
dikeluarkan oleh Tergugat bersifat definitif dan
menimbulkan akibat hukum serta tidak memerlukan
persetujuan lagi dari instansi atasan atau instansi
lainnya ;-----

Sehingga oleh karena itu, unsur konkrit, individual dan final
sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 9 UU PTUN terpenuhi ;--

(v) Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum ;--

Bahwa dengan diterbitkannya Surat No.217, SHGB No.697 dan
SHGB No.1252 menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena
dengan terbitnya Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252
mengakibatkan : tidak dapat diproses lebih lanjut permohonan
Penggugat termasuk tidak dapat diterbitkannya sertifikat atas



tanah tercatat atas nama Penggugat terhadap bidang tanah yang dimohonkan pengajuan sertipikatnya oleh Penggugat kepada Tergugat ;-----

Oleh karena itu maka unsur menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 9 UU PTUN terpenuhi ;-----

Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan ;-----

3. Bahwa Surat No.217 dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Februari 2014 ;-----
4. Bahwa Penggugat tidak mengetahui kapan SHGB No.697 dan SHGB No.1252 dikeluarkan oleh Tergugat, namun Penggugat baru mengetahui adanya SHGB No.697 dan SHGB No.1252 adalah pada saat menerima Surat No.217 yaitu pada tanggal sekitar setelah tanggal Surat No.217 dikeluarkan ;-----
5. Bahwa gugatan *aquo* ini diajukan oleh Penggugat pada tanggal 24 April 2014 sehingga sesuai Pasal 55 UU PTUN Jo. Surat Edaran Mahkamah Agusng (SEMA) Republik Indonesia No. 2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991, maka gugatan *aquo* yang diajukan oleh Penggugat ini masih diajukan dalam batas waktu yang ditentukan menurut hukum sehingga oleh karenanya wajib diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk diperiksa dan diadili sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Adapun Pasal 55 UU PTUN selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

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

Adapun Surat Edaran Mahkamah Agusng (SEMA) Republik Indonesia No. 2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991, pada intinya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 8 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi 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" ;-----

C. PERSONA STANDI IN JUDICIO;-----

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah hak milik adat seluas \pm 1105 m² yang terletak di Jl. Transyogi (Kp. Kalimanggis) RT/RW 004/05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok sebagaimana ternyata dalam surat Letter C Desa No.3090 Persil 22a Blok C, dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : Jalan Transyogi;-----

Sebelah Timur : Tanah milik Shell (SPBU);-----

Sebelah Selatan : Tanah milik kaveling Pertamina;-----

Sebelah Barat : Tanah milik Vanson Sihole;-----

2. Bahwa Penggugat kemudian mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah atas tanah milik Penggugat sebagaimana angka 1 tersebut diatas kepada Tergugat sebagaimana ternyata dalam surat tanda terima dokumen tanggal 04 April 2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok, dengan nomor berkas permohonan : 7239/2013 tanggal 04 April 2013 ;-----

3. Bahwa kemudian Tergugat telah menindaklanjuti permohonan Penggugat tersebut diatas dengan membentuk "Panitia A" dengan susunan sebagai berikut :-----

Ketua : Andi Sugandi S, SH., M.Si;-----

Anggota : Suharno A;-----

R. Moehamad Haryaman B.Sc;-----

Daswar Dahlan, SH ;-----

Halaman 9 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



H. Asam Muhit S.Ag. M.Si;-----

Dimana dari hasil penilaian atas fakta dan data yang dikumpulkan oleh
"Panitia A" disimpulkan bahwa :-----

- Tanah *aquo* dimiliki/dikuasai oleh Penggugat ;-----
- Penggugat dapat diusulkan untuk diberikan status hak atas tanah berupa Hak Milik diatas tanah milik Penggugat (*tanah aquo*) ;-----
- 4. Bahwa Tergugat kemudian juga telah mengumumkan data fisik dan data yuridis atas permohonan hak atas tanah *aquo* yang dimohonkan oleh Penggugat sebagaimana ternyata dalam Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 1997/Peng-12.07/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013 ;-----
- 5. Bahwa atas pengumuman data fisik dan data yuridis yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana angka 4 tersebut diatas, ternyata terdapat sanggahan/keberatan dari PT Gunung Subur Sentosa yang juga mengklaim bahwa diatas tanah *aquo* terdapat tanah milik PT Gunung Subur Sentosa ;-----
- 6. Bahwa namun kemudian Tergugat melalui Surat No.217 menyatakan pada intinya bahwa : *permohonan penerbitan sertifikat atas nama Penggugat sesuai berkas permohonan nomor : 7239/2013 tanggal 04 April 2013 tidak dapat diproses lebih lanjut dengan dalih/alasan bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.697/Harjamukti dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1252/Harjamukti, keduanya tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa, dan kemudian juga berkas permohonan Penggugat beserta data-data pendukungnya dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat ;-----*
- 7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dengan terbitnya Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 mengakibatkan Penggugat kemudian merasa dirugikan kepentingannya karena Penggugat tidak

Halaman 10 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



dapat mensertipikatkan tanah *aquo* milik Penggugat sehingga atas hal tersebut mengakibatkan Penggugat juga menjadi kehilangan hak-hak Penggugat atas tanah *aquo* ;-----

8. Bahwa dengan demikian maka Penggugat memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) yang jelas dalam mengajukan gugatan *aquo* ini karena Penggugat telah dirugikan kepentingan hukumnya secara langsung oleh Tergugat ;-----

D. FUNDAMENTUM PETENDI/POSITA ;-----

Adapun yang menjadi dasar/alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah *aquo* sebagaimana telah disitir pada angka 1 Persona Standi In Judicio tersebut diatas, dengan tanda bukti kepemilikan berdasarkan dan didukung dengan surat-surat sebagai berikut :-----
- Surat Letter C Desa No.3090 Persil 22a Blok C ;-----
 - Kwitansi tertanggal 18 Juli 1985 ;-----
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tertanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup ditandatangani oleh Penggugat dan diketahui oleh Lurah Harjamukti ;-----
 - Surat Keterangan No.5932/17/XII/2012 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat oleh Lurah Harjamukti ;-----
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/17/XI/2012 tanggal 13 November 2012 yang dibuat oleh Lurah Harjamukti ;-----
 - Surat Pernyataan tertanggal 03 April 2013 yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup ditandatangani oleh Penggugat dan telah diregister oleh Kelurahan Harjamukti dengan nomor 593.2/192/IV/2013 ;-----



- Surat Keterangan Kesaksian tertanggal 03 April 2013 yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup ditandatangani oleh H. Niman dan Sukatma serta diketahui oleh Lurah Harjamukti ;-----
- Surat Keterangan Nomor 593.2/192/IV/2013 tanggal 04 April 2013 yang dibuat oleh Lurah Harjamukti ;-----
- PBB Tahun 2014, NOP 32.78.004.009.005-1330.0 tercatat atas nama Penggugat ; -----

2. Bahwa perlu diketahui sejak Penggugat membeli tanah *aquo* sampai dengan saat ini, tanah tersebut Penggugat kuasai dan tidak pernah Penggugat jual/alihkan kepada pihak ketiga siapapun juga. Bahwa selama Penggugat menguasai tanah *aquo* tersebut juga tidak terdapat pihak yang mengklaim tanah tersebut adalah milik pihak ketiga tersebut serta juga tidak pernah terdapat tindakan administrasi dalam bentuk dan nama apapun juga diatas tanah *aquo* baik yang dilakukan oleh badan/instansi maupun perorangan terkait mengenai pengukuran, pencatatan dan tindakan lainnya yang bertujuan untuk melakukan proses pembuatan sertifikat diatas tanah *aquo* ;-----

Bahwa Penggugat juga dapat membuktikan untuk nanti pada waktunya bahwa didalam buku tanah/warkah yang disimpan/terdapat di Kantor Kelurahan setempat bahwa sampai dengan saat ini tanah *aquo* adalah tercatat atas nama Penggugat ;-----

3. Bahwa oleh karena tanah *aquo* yang dimiliki oleh Penggugat belum bersertipikat maka Penggugat pada tanggal 04 April 2013 mengajukan permohonan sertipikat atas tanah *aquo* kepada Tergugat sebagaimana ternyata dalam surat tanda terima dokumen tanggal 04 April 2013 yang dikeluarkan oleh Tergugat dan permohonan Penggugat tersebut diregister dengan nomor berkas permohonan : 7239/2013 tanggal 04 April 2013 ;---

Halaman 12 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



4. Bahwa Tergugat pada awal mulanya menindaklanjuti permohonan Penggugat tersebut dengan melakukan pengukuran, membentuk Panitia A dan mengumumkan data fisik dan data yuridis. Bahwa perlu diketahui juga Tergugat pada saat pembentukan Panitia A, telah menyimpulkan bahwa : (i) Tanah *aquo* dimiliki/dikuasai oleh Penggugat, dan (ii) Penggugat diusulkan untuk diberikan status hak atas tanah berupa Hak Milik diatas tanah milik Penggugat (*tanah aquo*) ;-----
5. Bahwa, namun atas pengumuman data fisik dan data yuridis yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana angka 4 tersebut diatas, ternyata terdapat sanggahan / keberatan dari PT Gunung Subur Sentosa yang juga mengklaim bahwa diatas tanah *aquo* terdapat tanah milik PT Gunung Subur Sentosa berdasarkan SHGB No.697 dan SHGB No.1252 ;-----
6. Bahwa Tergugat kemudian memanggil para pihak terkait untuk melakukan mediasi termasuk memanggil Penggugat dan PT Gunung Subur Sentosa, namun pihak terakhir tidak pernah hadir dalam proses mediasi yang dilakukan oleh Tergugat termasuk tidak pernah mengajukan atau memperlihatkan bukti-bukti maupun asal-usul perolehan tanah miliknya. Begitupula Tergugat pada saat mediasi juga tidak dapat memperlihatkan dokumen-dokumen pencatatan/warkah atas tanah *aquo* milik Penggugat maupun tanah yang diklaim milik PT Gunung Subur Sentosa tersebut ;--
7. Bahwa kemudian **tanpa diperoleh suatu alasan hukum yang dapat dipertanggung-jawabkan**, Tergugat secara serta merta dengan Surat No.217 kemudian menyatakan pada intinya bahwa : *permohonan penerbitan sertifikat atas nama Penggugat sesuai berkas permohonan nomor : 7239/2013 tanggal 04 April 2013 tidak dapat diproses lebih lanjut dengan dalih/alasan bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.697/Harjamukti*

Halaman 13 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



dan *Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1252/Harjamukti*, keduanya tercatat atas nama *PT Gunung Subur Sentosa*, dan kemudian juga mengembalikan berkas permohonan Penggugat dari Tergugat kepada Penggugat ;-----

8. Bahwa Surat No.217 tersebut adalah surat Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) UU PTUN, yang berbunyi sebagai berikut :-----

"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."-----*

Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 Yang Dikeluarkan oleh Tergugat Jelas-Jelas Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

9. Berikut dibawah ini akan dijelaskan bahwa Keputusan TUN dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu :-----

9.1. Surat No.217, dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu :-----



- (1) Melanggar Pasal 9 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

“(2) Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.”;-----

Penggugat seharusnya dapat melakukan pensertipikatan atas tanah *aquo* karena mempunyai kesempatan yang diberikan oleh hukum untuk memiliki hak milik atas tanah *aquo* berdasarkan dokumen-dokumen yang Penggugat miliki sebagaimana angka 1 tersebut diatas, namun oleh karena kesewenang-wenangan Tergugat tanpa didukung dengan dasar hukum yang jelas dan pasti Tergugat telah menolak permohonan pensertipikatan atas tanah *aquo* yang diajukan oleh Penggugat ;-----

- (2) Melanggar Pasal 3 huruf (a) dan Pasal 4 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “**PP Pendaftaran Tanah**”), yang berturut-turut selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----
Adapun Pasal 3 huruf (a) PP Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut:-----

“Pendaftaran tanah bertujuan :-----

- a. *Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.”;-----*

Adapun Pasal 4 ayat 1 PP Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut :-----

Halaman 15 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



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

Tergugat telah melanggar Pasal 3 huruf (a) PP Pendaftaran Tanah karena seharusnya tanah *aquo* milik Penggugat didaftar untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Penggugat serta Penggugat seharusnya kemudian diberikan sertipikat hak atas tanah oleh Tergugat terhadap tanah *aquo* milik Penggugat tersebut ;-----

(3) Melanggar Pasal 27 ayat 3 PP Pendaftaran Tanah yang selengkapya berbunyi sebagai berikut :-----

“Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan kepada Pengadilan.”;-----

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Tergugat seharusnya memberitahukan secara tertulis kepada PT Gunung Subur Sentosa selaku pihak yang mengajukan keberatan untuk menyarankan agar diajukannya gugatan mengenai keabsahan data fisik dan atau data yuridis milik Penggugat bukan menolak permohonan pensertipikatan tanah milik Penggugat sebagaimana ternyata dalam Surat No.217 ;-----

(4) Melanggar Pasal 28 ayat 2 PP Pendaftaran Tanah yang selengkapya berbunyi sebagai berikut :-----

“Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) masih ada kekurangan lengkapan data fisik dan/atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum

Halaman 16 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.”;-----

Bahwa Tergugat seharusnya tetap mensahkan data fisik dan data yuridis atas kelengkapan dokumen-dokumen pendukung yang diajukan oleh Penggugat untuk mengajukan permohonan penerbitan atas tanah, dengan memberikan catatan, namun bukan dengan menolak permohonan Penggugat sebagaimana ternyata dalam Surat No.217 ;-----

- (5) Melanggar Pasal 31 ayat 2 PP Pendaftaran Tanah yang selengkapya berbunyi sebagai berikut :-----

“Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.”;-----

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Tergugat seharusnya menangguhkan permohonan Penggugat dan bukan menolak permohonan Penggugat sebagaimana ternyata dalam Surat No.217. Mengingat apabila PT Gunung Subur Sentosa tidak melakukan upaya hukum (gugatan) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat 3, maka catatan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 hapus dengan sendirinya sesuai Pasal 30 ayat 3 huruf (c) PP Pendaftaran Tanah, sehingga apabila hal tersebut demikian terjadi maka permohonan Penggugat seharusnya kemudian dapat ditindaklanjuti oleh Tergugat ;-----



Adapun Pasal 30 ayat 3 huruf (c) PP Pendaftaran Tanah selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

"Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila :-----"

c. setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan.";-----

(6) Melanggar Pasal 6 ayat 1 huruf (a) dan (b) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah (selanjutnya disebut "**Peraturan BPN No.7**"), yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

"(1) Panitia A mempunyai tugas :-----"

- a. Mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas Tanah Negara, Hak Pengelolaan, dan permohonan pengakuan hak atas tanah ;-----*
- b. Mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya ;-----*

Berdasarkan ketentuan tersebut, Tergugat melalui Panitia A seharusnya melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan Penggugat karena secara terang dan jelas dalam penunjuk pada SHGB No.697, tanah milik Penggugat bukan merupakan bagian dari tanah hak milik adat yang merupakan dasar dari dikeluarkannya SHGB No.697. oleh karena itu Tergugat dalam Surat No.217 tidak dapat menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tumpang tindih dengan tanah pada SHGB No.697 ;-----

Halaman 18 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



9.2. SHGB No.697 dan SHGB No.1252 dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :-----

(1) Melanggar Pasal 4 Keputusan Kepala BPN Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah (selanjutnya disebut "**Peraturan BPN No.12**"), yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

"Tugas Panitia A :-----

- a. Mengadakan Penelitian terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Milik, Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Negara dan permohonan pengakuan hak atas tanah ;-----
- b. Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai status, riwayat, keadaan tanah, luas, batas tanahnya dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan-kepentingan lainnya ;-----
- c. Mengumpulkan data, keterangan/penjelasan dari para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;-----
- d. Menentukan sesuai tidaknya penggunaan tanah tersebut dengan rencana pembangunan daerah ;-----
- e. Memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan tersebut yang dituangkan dalam risalah Pemeriksaan Tanah.";-----

Panitia A pada saat diterbitkannya SHGB No.697 tidak melakukan penelitian kelengkapan berkas dengan benar, tidak melakukan peninjauan fisik, tidak melakukan penelitian

Halaman 19 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



mengenai riwayat tanah serta tidak melakukan pengkajian dengan benar mengenai hubungan hukum antara pemohon tanah (PT Gunung Subur Sentosa) dengan tanah pada SHGB No.697, dan terhadap tanah milik Penggugat karena kemudian Tergugat melalui Surat No.217 menyatakan bahwa tanah pada SHGB No.697 dan SHGB No.1252 mencakup juga dengan tanah milik Penggugat;-----

Selain itu, Panitia A pada saat diterbitkannya SHGB No.697 tidak mengumpulkan data, keterangan/penjelasan dari pemegang hak yang berbatasan (dalam hal ini Penggugat) karena jika hal tersebut dilakukan oleh Tergugat (tahun 1993) maka Penggugat pada saat itu akan mengklaim bahwa tanah milik Penggugat tidak mencakup dengan tanah pada SHGB No.697;-----.

- (2) Melanggar Pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang selengkapny berbunyi sebagai berikut :-----

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

Pada saat dikeluarkannya SHGB No.697, Tergugat tidak secara cermat meneliti surat-surat bukti hak yang diberikan oleh PT Gunung Subur karena kemudian Tergugat melalui Surat No.217 menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tumpang tindih dengan tanah pada SHGB No.697

Halaman 20 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



padahal dalam penunjuk pada SHGB No.697, tanah milik Penggugat bukan merupakan bagian dari tanah hak milik adat yang merupakan dasar dari dikeluarkannya SHGB No.697 ;-----

- (3) Melanggar Pasal 11 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

("2). Bentuk surat-ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat-ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting harus memuat pula : a.nomor pendaftaran, b.nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah, c.nomor pajak (jika mungkin), d.uraiian tentang letak tanah, e.uraiian tentang keadaan tanah, f.luas tanah, g.orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya.";-----

Telah ternyata bahwa Surat Ukur pada SHGB No.697 tidak terdapat lukisan gambar tanah berikut batas-batas tanah serta uraian mengenai letak tanah dan keadaan tanah secara riil sebagaimana diharuskan dalam Pasal 11 ayat 2 PP Pendaftaran Tanah sebagaimana tersebut diatas ;-----

- 9.3. SHGB No.1252 dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :-----

- (1) Melanggar Pasal 25 ayat 1 PP Pendaftaran tanah yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;-----

"Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporandik ;-----

Tergugat telah tidak benar menilai atau melakukan pelanggaran dalam melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis pada saat dahulu menerbitkan SHGB No. 697 dikarenakan diatas

Halaman 21 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya tersebut (tanah milik PT. Gunung Subur Sentosa) tanah tersebut sebagian tumpang tindih atau terdapat bagian tanah milik Penggugat;-----

(2) Melanggar Pasal 73 s/d Pasal 93 Peraturan menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Permen Agraria No. 24) Tergugat pada saat menerbitkan SHGB No. 1252 patut diduga telah melanggar Pasal 73 s/d 93 Permen Agraria No. 24 tentang prosedur penerbitan sertifikat tanah karena tanah milik PT. Gunung Subur Sentosa sebagaimana ternyata dalam SHGB No 1252 terdapat sebagian tanah yang tumpang tindih atau terdapat bagian tanah milik Penggugat ;-----

Apabila Tergugat pada saat menerbitkan SHGB No. 1252 telah melakukan prosedur yang benar sesuai ketentuan tersebut diatas, maka Penggugat sejak semula seharusnya telah mengetahui adanya ketidakbenaran mengenai tanah a quo sehingga Penggugat pada saat itu dapat segera mengajukan keberatan ;-----

Pada kenyataannya Penggugat selaku pemilik tanah a quo sampai dengan saat ini tidak pernah merasa terdapat gangguan dari pihak lain atas tanah a quo milik Penggugat bahkan Penggugat juga tidak pernah mengetahui adanya tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 s/d 93 Permen Agraria No. 24 pada saat Tergugat menerbitkan SHGB No. 1252, maka patut diduga bahwa penerbitan SHGB No. 1252 dilakukan menurut cara-cara

Halaman 22 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



yang bertentangan dengan ketentuan hukum dan Peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 73 s/d 93 Permen Agraria No. 24 ;-----

9.4 Surat No. 217, SHGB No. 697 dan SHGB No. 1252 dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik yaitu ;-----

Bahwa Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme, menyebutkan bahwa azas-azas umum pemerintahan yang baik meliputi : azas kepastian hukum, azas tertib penyelenggaraan Negara, azas kepentingan umum, azas keterbukaan, azas proporsionalitas, azas Profesionalitas dan azas akuntabilitas ;-----

Bahwa Surat No. 217, SHGB No. 697 dan SHGB No. 1252 dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan;-----

- **Asas Kepastian Hukum ;-----**

Penggugat menjadi tidak memiliki kepastian hukum atas tanah *aquo* milik Penguat karena berdasarkan Surat No.217 diatas tanah milik Penguat diklaim telah terbit SHGB No.697 dan SHGB No.1252 yang bukan tercatat atas nama Penguat padahal berdasarkan data-data yang Penguat miliki tanah tersebut adalah tanah milik Penguat ;-----

Terlebih dalam penunjuk pada SHGB No.697, tanah milik Penguat bukan merupakan bagian dari tanah hak milik adat yang merupakan dasar dari dikeluarkannya SHGB No.697 akan tetapi Tergugat dalam Surat No.217 menyatakan secara tegas bahwa tanah milik Penguat tumpang tindih dengan SHGB

Halaman 23 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



No.697 dan SHGB No.1252, dengan demikian tidak terdapat kepastian hukum mengenai tanah Penggugat berdasarkan Surat No.217 dengan SHGB No.697 ;-----

- **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara ;-----**

Dengan terbitnya Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 menyebabkan tidak terdapatnya tertib penyelenggaraan Negara yang dilakukan oleh Tergugat dikarenakan berdasarkan Surat No.217 diatas tanah milik Penggugat diklaim telah terbit SHGB No.697 dan SHGB No.1252 yang bukan tercatat atas nama Penggugat padahal berdasarkan data-data yang Penggugat miliki tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat ;-----

Terlebih dalam dalam penunjuk pada SHGB No.697, tanah milik Penggugat bukan merupakan bagian dari tanah hak milik adat yang merupakan dasar dari dikeluarkannya SHGB No.697 akan tetapi Tergugat dalam Surat No.217 menyatakan secara tegas bahwa tanah milik Penggugat tumpang tindih dengan SHGB No.697 dan SHGB No.1252, dengan demikian tidak terdapat tertib penyelenggaraan administrasi Negara yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah *aquo* ;-----

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 jelas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschiking*), yang bertentangan/melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 UU PTUN sehingga oleh karenanya sudah sepatutnya apabila Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 dinyatakan batal/tidak sah/dicabut ; -----



11. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (beschiking), yaitu : Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 nyata-nyata telah merugikan Penggugat. Padahal Penggugat adalah warga Negara yang baik, yang seharusnya hak-haknya dilindungi oleh hukum dari kesewenang-wenangan badan atau pejabat Tata Usaha Negara ;-----
12. Bahwa Penggugat membutuhkan legitimasi atas tanah *aquo* milik Penggugat demi terciptanya keadilan serta untuk adanya kepastian hukum, sesuai dengan asas keadilan serta asas kepastian hukum yang menjadi salah satu pilar dari asas-asas umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*), oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini dan meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang terbentuk yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan batal atau tidak sah : Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut : Surat No.217, SHGB No.697 dan SHGB No.1252 ;-----
13. Bahwa demi terwujudnya tertib administrasi di pemerintahan Kota Depok sesuai dengan asas tertib penyelenggaraan negara yang menjadi salah satu pilar dari asas-asas umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*), maka sudah sepatutnya jika gugatan Penggugat ini dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, serta memerintahkan kepada Tergugat untuk segera memproses permohonan penerbitan sertifikat tanah atas tanah *aquo* milik Penggugat ; -----

Maka, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Penggugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :-----

Halaman 25 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok berupa :-----
 - Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal tindak lanjut kegiatan mediasi ;-----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa ;-----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal tindak lanjut kegiatan mediasi serta mencoret dari register buku tanah : -----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa ;-----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa ;-----
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan sertipikat atas nama Penggugat yang terdaftar dengan nomor berkas : 7239/2013 tanggal 04 April 2013 ;-----
5. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses penerbitan sertipikat pengganti atas nama PT Gunung Subur Sentosa setelah dikurangi dengan luas tanah yang tumpang tindih dengan milik Penggugat ; -----



6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Atau : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum (*ex aquo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal **17 Juni 2014** sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal **17 Juni 2014**, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut ; -----

Sebelum Tergugat memberikan jawaban dalam eksepsi maupun pokok perkara terhadap gugatan Penggugat perkenankan kami menuangkan ringkasan/pokok-pokok gugatan Penggugat, sebagai berikut ;-----

a. Penggugat adalah Titeus Tustiadjat, dalam hal ini diwakili oleh Kevin Sofjan, SH dan Sutanto, SH,MH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Law Office K. Sofjan & Partners, beralamat di Komplek Perkantoran Mas fatmawati Blok B No. 10 Jalan RS. Fatmawati, Jakarta Selatan 12150 ;-----

b. Tergugat : kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, di Depok, Jawa barat ;-----

c. Gugatan ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jawa Barat ;-----

d. Obyek gugatan yang digugat berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok No. 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Pebruari 2014 perihal tindak lanjut kegiatan mediasi dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697/Harjamukti, Luas 37.059 M2 (tiga puluh tujuh ribu lima puluh sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur No. 8975/1993 tanggal 29 Nopember 1993 dan No. 1252/Harjamukti, Luas 18.147 M2 (delapan belas ribu seratus empat puluh tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 497/1997 tanggal 13 Januari 1997,

Halaman 27 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



keduanya atas nama PT. Gunung Subur Sentosa, terletak dikelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok ;-----

e. Dasar/alas hak yang dimiliki menurut Penggugat berupa Letter C No. 3090 Persil 22a Blok C; (vide, surat gugatan halaman 4) ;-----

f. Penggugat berkesimpulan penerbitan beschikking surat Kantor Pertanahan Kota Depok/sertipikat cacat hukum, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik; (vide, surat gugatan halaman 7) ;-----

g. Petitum Penggugat ;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Kepala Kantor pertanahan Kota Depok ;.....;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret surat.....; -----
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan sertipikat atas nama Penggugat..... ; -----
5. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses penerbitan sertipikat Pengganti atas nama PT. Gunung Subur Sentosa setelah dikurangi.....
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; (vide, surat gugatan halaman 14) ;-----

Demikian isi pokok gugatan Penggugat dan petitumnya, selanjutnya Tergugat menyampaikan jawaban berikut ini ;-----

I. DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat ;-----
2. Eksepsi gugatan Penggugat telah kadaluwarsa ;-----

Halaman 28 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 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 ;-----

3. Bahwa Ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan;-----
Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-

4. Bahwa Indroharto dalam buku DR. Lintang O. Siahaan, SH.,MH prospek PTUN sebagai Pranata Penyelesaian sengketa Administrasi di Indonesia, hal 181 pada pokoknya menyebutkan ;-----

Unsur Keputusan Tata Usaha Negara harus membedakan perbuatan-perbuatan pemerintah yang merupakan tindakan hukum dan perbuatan Pemerintah yang merupakan tindakan faktual, yang menjadi wewenang PTUN hanyalah perbuatan pemerintah yang merupakan tindakan hukum, sedangkan yang faktual tidak. Adapun perbuatan pemerintah yang bukan termasuk tindakan hukum seperti ;-----

- Keputusan yang dimaksud untuk melakukan perbuatan material ;----
- Penolakan untuk mengulang penetapan tertulis yang pernah dikeluarkan ;-----
- Pemberian informasi secara tertulis ;-----
- Perbuatan-perbuatan persiapan tertulis yang mendahului dikeluarkannya penetapan tertulis sebenarnya ;-----
- Keputusan yang belum dimaksudkan sebagai keputusan yang definitive dan mengikat ;-----



- Penolakan untuk memberi izin melihat surat-surat resmi ;-----

Sehingga dalam hal ini yang merupakan Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebenarnya menurut ketentuan hukum Pasal 1 angka 3 Tata Usaha Negara adalah ;-----

- Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 (yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 677/Harjamukti) ;-----
- Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 desember 1996 (yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti) ;-----

Dan Bukan surat sebagaimana disebutkan oleh Penggugat, yaitu surat Kantor Pertanahan Kota Depok No. 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal tindak lanjut kegiatan mediasi, sebab surat dimaksud jelas bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang mengandung unsure tindakan hukum sebagaimana diisyaratkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sebaliknya merupakan tindakan factual berupa pemberian informasi kepada Penggugat sehubungan dengan adanya surat tindak lanjut permohonan sertipikat sebagaimana Penggugat ajukan kepada Tergugat atas nama bidang tanah terletak dikelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok ;-----

5. Bahwa surat Tergugat No. 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal tindak lanjut kegiatan mediasi adalah pemberian informasi secara tertulis yang bukan tindakan hukum yang merupakan Keputusan

Halaman 30 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Tata Usaha Negara, sehingga Penggugat tidak bisa menghitung tenggang waktu surat a quo sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dihitung sejak diterbitkannya 2 (dua) Surat Keputusan sebagaimana tersebut di angka 4 diatas, hal mana nyata-nyata menyebabkan gugatan Penggugat diajukan telah melewati tenggang waktu 90 hari sejak surat Keputusan sebagai dasar penerbitan sertipikat obyek sengketa a quo ;-

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat ;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat mengandung sengketa pembuktian kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada halaman 4, gugatan perkara a quo, Penggugat menyebutkan ; bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah hak milik adat seluas \pm 1.105 M2 yang terletak di jalan Transyogi (Kp Kalimanggis) RT/RW 004/05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok sebagaimana ternyata dalam surat letter C Desa No. 3090 Persil 22a Blok C....dst....; Penggugat mendalilkan/mengklaim telah memiliki tanah obyek sengketa dimaksud, padahal tanah tersebut adalah jelas milik Tergugat II Intervensi yang dapat dibuktikan dengan legalitas yang sah dalam hal proses perolehan secara hukum dengan adanya transaksi pembelian (pembebasan) oleh Tergugat II Intervensi dan nyata-nyata sudah didaftar haknya dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.

Halaman 31 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



697/Harjamukti, Luas 37.059 M2 (tiga puluh tujuh ribu lima puluh sembilan meter persegi sebagaimana diuraikan dalam surat ukur No. 8975/1993 tanggal 29 November 1993 dan No. 1252/Harjamukti Luas 18.147 M2 (delapan belas ribu seratus empat puluh tujuh meter persegi sebagaimana diuraikan dalam surat ukur No. 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, keduanya atas nama PT. Gunung Subur Sentosa, terletak di Kelurahan Harjamukti, kecamatan cimanggis Depok ;-----

4. Bahwa Penggugat mendasarkan dalil-dalil dalam gugatannya tersebut dengan hal-hal mengenai kepemilikan tanah, sedangkan obyek sengketa dalam gugatan Penggugat merupakan hak dari Tergugat II Intervensi, baik secara materiil naupun secara formil, sehingga gugatan Penggugat jelas merupakan sengketa yang mengandung unsur keperdataan yang harus terlebih dahulu diajukan ke Peradilan Umum melalui Pengadilan Negeri, sementara ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa ;
Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ;-----
5. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 4, angka 1-5 diulang dihalaman 5 dan 6, angka 1-4 yang intinya telah melakukan permohonan pendaftaran sertipikat kepada Tergugat dan setelah diverifikasi ternyata bidang tanah yang diakui Penggugat telah terbit 2 (dua) sertipikat obyek sengketa, karena itu agar tidak terjadi tumpang tindih sertipikat maka dikeluarkanlah pemberitahuan surat No. 217/13-32.76/II/2014, tanggal 19 Februari 2014 artinya terjadi sengketa kepemilikan dan sengketa kepemilikan tersebut adalah masalah keperdataan yang harus diuji di Peradilan Umum;-----



Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas,
kami mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan
memutuskan perkara a quo berkenan memutus dengan putusan ;-----

1. DALAM EKSEPSI ;-----

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----

2. DALAM POKOK PERKARA ;-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan penerbitan sertipikat obyek sengketa in litis telah diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat
II Intervensi telah mengajukan Jawaban/Tanggapannya tertanggal **17 Juni 2014** sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal **17 Juni 2014**, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut ; -----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

1. PERSONA STANDI IN JUDICIO ;-----

- a. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN") antara lain disebutkan " ;-----
Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

Mengacu kepada ketentuan tersebut diatas, Penggugat mengaku telah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Tanah kepada Tergugat pada tanggal 04 April 2013 sesuai dengan Surat Tanda Terima dari Tergugat No. 7239/2013 tanggal 04 April 2013 ;-----

- b. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan Pengumuman Data Fisik Dan
Halaman 33 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Data Yuridis No. 1997/Peng-12.07/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013

antara lain menyebutkan :-----

Nama yang akan dibukukan pada Daftar Hak : Titeus Tustiadjat

(ic. Penggugat);-----

Luas : 1105 M2;-----

Letak : RT 04/RW 05 Kelurahan Harjamukti, Kecamatan
Cimanggis;-----

Status : Tanah Milik Adat;-----

Persil : **C. 771/1681** P. 22 a D.I SPPT 005-1330.0;-----

c. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Bagian Persona Standi In
Judicio pada butir 1 halaman 4 jo Bagian Fundamentum
Petendi/Posita pada butir 1 halaman 5 menyatakan sebagai Pemilik
Tanah seluas 1.105 M2 terletak di Jl. Transyogi (kampung
Kalimanggis) RT/RW 004/05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan
Cimanggis, Kota Depok berdasarkan **Surat Letter C Desa No. 3090**
Persil 22a Blok C.;-----

d. Bahwa salah satu obyek gugatan Penggugat yaitu membatalkan atau
menyatakan tidak sah Surat Tergugat No. 217/13-32.76/II/2014
tanggal 19 Februari 2014 ("Surat No. 217) yang menyangkut
Permohonan Sertipikat Tanah yang diajukan oleh Penggugat
berkenaan dengan Tanah Milik Adat **Letter C 771/1681** Persil 22a ;---

e. Bahwa kepemilikan tanah yang diakui milik Penggugat hak milik adat
seluas \pm 1.105 M2 yang terletak di Transyogi (Kp. Kalimanggis)
RT/RW. 004/05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota
Depok **Surat Letter C Desa No. 3090** Persil 22a Blok C berbeda
dengan batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi;-----

Halaman 34 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Batas-batas tanah Penggugat :-----

Sebelah Utara : Jalan Transyogi;-----

Sebelah Timur : Tanah milik Shell (SPBU);-----

Sebelah Selatan : Tanah milik Kavling Pertamina;-----

Sebelah Barat : Tanah milik Vanson Sihole;-----

Sedangkan batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi adalah : ---

Sertipikat HBG No. 697 memiliki batas-batas :-----

Sebelah Utara : Jl. Alternatif/Transyogi;-----

Sebelah Timur : Kali Sunter;-----

Sebelah Selatan : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No.
794);-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No.
1252);-----

Sertipikat HBG No. 1252 memiliki batas-batas :-----

Sebelah Utara : Jl. Alternatif/Transyogi;-----

Sebelah Timur : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No.
687);-----

Sebelah Selatan : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No.
697);-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Tergugat II Intervensi,Warga, Mesjid
dan Jalan Desa;-----

Dengan demikian, Penggugat tidak mempunyai kualitas (Persona
Standi In Judicio) untuk mengajukan Gugatan Pembatalan Surat No.
217 maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697/Harjamukti
("Sertifikat HGB No. 697") dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.
1252/Harjamukti ("Sertifikat HGB No. 1252") milik Tergugat II

Halaman 35 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Intervensi ;-----

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);-----

- a. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697/Harjamukti ("Sertipikat HGB No. 697") dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti ("Sertipikat HGB No. 1252") ;-----

Merupakan suatu fakta notoir (notoir feiten) bahwa Sertipikat HGB No. 697 & Sertipikat HGB No. 1252 telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Depok) masing-masing pada tanggal 9 Desember 1993 dan 23 Januari 1997 didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 tentang pemberian Hak Guna Bangunan seluas 37.059 M2 dan 18.147 M2;-

- b. Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 aquo adalah merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat mengenai pemberian Hak Guna Bangunan yang didasarkan pada ketentuan Pasal 7 ayat (3) huruf b dan e Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Ijin Lokasi Dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal, yang berbunyi : "b. Selambat-

Halaman 36 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak risalah pemeriksaan tanah selesai, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan Hak Guna Bangunan atas permohonan yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar; e. Selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari kerja setelah pemeriksaan tanah, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan Hak Guna Bangunan dimaksud ayat (2) yang luasnya lebih dari 5 (lima) hektar kepada Kepala Kantor Wilayah dengan disertai pertimbangannya ;-----

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697/Harjamukti dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti oleh Tergugat didahului dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 atas tanah seluas 37.059 M2 dan 18.147 M2 ;-----

- c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek sengketa Tata Usaha Negara;-----

Bahwa dengan tidak dijadikannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 sebagai obyek

Halaman 37 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



sengketa, maka gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

3. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL (Tidak Jelas);-----

a. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat yaitu membatalkan atau menyatakan tidak sah Surat Tergugat No. 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 ("Surat No. 217") yang menyangkut Permohonan Sertipikat Tanah yang diajukan oleh Penggugat berkenaan dengan Tanah Milik Adat **Letter C 771/1681** Persil 22a yang mana Tergugat II Intervensi telah mengajukan keberatan kepada Tergugat sebagaimana suratnya No. 166/GSS-LG/IX/2013 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 11 September 2013 yang mana intinya Tergugat II Intervensi mengajukan keberatan atas pengumuman di Kelurahan Harjamukti mengenai Surat Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 1997/Peng-12.07/II/2013 tanggal 29 Juli 2013;-----

b. Bahwa dasar keberatan Tergugat II Intervensi atas pengumuman yang dikeluarkan oleh Tergugat, karena obyek yang dimaksud adalah bagian dari bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat HGB No. 1252/Harjamukti dengan Gambar Situasi No. 497/1997 tanggal 13 Januari 1997 seluas 18.147 M2 tercatat atas nama Tergugat II Intervensi;-----

c. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti hukum tersebut diatas maka Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, karena yang menjadi obyek gugatan dalam gugatan Penggugat adalah Tanah Milik Adat **Letter C 771/1681** Persil 22a, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas Tanah

Halaman 38 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Milik Adat Letter C 771/1681 Persil 22a melainkan hanya mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan **Surat Letter C Desa No. 3090** Persil 22a Blok C;-----

4. GUGATAN PENGUGAT TELAH MELAMPAUI TENGGANG WAKTU

- a. Bahwa dengan tidak mengenyampingkan Eksepsi mengenai Persona Standi In Judicio, obscur libel dan plurium litis consortium, Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi Mengenai Tenggang Waktu ;-----

Berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU PTUN, secara limitatif ditentukan bahwa :***“Gugatan harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”***;-----

Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui keberadaan Sertipikat HGB No. 697 dan Sertipikat HGB No. 1252 milik Tergugat II Intervensi setelah Tergugat mengeluarkan surat No. 217, sebab sebelum Surat No. 217 dikeluarkan Tergugat telah terlebih dahulu mengundang baik Penggugat, Tergugat II Intervensi, Lurah Harjamukti dan Staff Kecamatan Cimanggis sebagaimana terbukti dari Undangan, No. 955/13-32.76/X/2013 tertanggal 30 Oktober 2013 untuk dilakukan Mediasi pada tanggal 7 November 2013; Undangan No. 22/13-32.76/I/2014 tertanggal 10 Januari 2014 untuk Mediasi pada tanggal 16 Januari 2014 dan Undangan No. 92/13-32.76/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 untuk Mediasi pada tanggal 10 Februari 2014 ;-----

Bahwa pada Mediasi tanggal 7 November 2013 yang antara lain dihadiri oleh Penggugat, Tergugat II Intervensi Lurah Harjamukti dan Staf Kecamatan Cimanggis sesuai dengan Daftar Hadir dari Tergugat, yang mana Tergugat II Intervensi **telah menunjukkan bukti kepemilikan yaitu berupa foto copy Sertipikat HGB No.**

Halaman 39 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



1252 dan diserahkan kepada Tergugat yang dijadikan sebagai dasar pengajuan keberatan atas tanah yang dimohonkan Titeus Tustiadjat (ic. Penggugat), kemudian oleh Pimpinan Rapat bukti tersebut ditunjukkan kepada semua pihak yang hadir dalam pertemuan tersebut termasuk Penggugat ;-----

Bahwa dalam pertemuan tersebut Titeus Tustiadjat menjelaskan bahwa Bukti Kepemilikan Letter C No. 771 seluas 1105 M2 dan SPPT No. 1330 (tanpa menunjukan berkas) yang dibeli dari Mada Maan secara dibawah tangan tanpa AJB;-----

b. Sedangkan dalam Mediasi yang diadakan tanggal 16 Januari 2014 dan Mediasi tanggal 10 Februari 2014 tidak pernah dihadiri sama sekali oleh Penggugat namun hanya dihadiri oleh pihak Tergugat II Intervensi saja, sehingga Tergugat tidak dapat melanjutkan Mediasi.

c. Bahwa oleh karenanya Penggugat telah mendengar, mengetahui dan melihat copy Sertipikat HGB No. 1252/Harjamukti pada pertemuan Mediasi tanggal 7 Nopember 2013. Dengan demikian, sangat nyata dan jelas jika Penggugat sudah mengetahui keberadaan Sertipikat HGB No. 1252/Harjamukti milik Tergugat II Intervensi melebihi jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari jika dihitung dari tanggal Gugatan Penggugat yaitu tanggal 24 April 2014;-----

Berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka terbukti Gugatan Penggugat aquo telah melampaui dan melanggar tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 55 UU PTUN, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

d. Bahwa Sertipikat HGB No. 697 & Sertipikat HGB No. 1252 telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor

Halaman 40 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



(sekarang Depok) masing-masing pada tanggal 9 Desember 1993 dan 23 Januari 1997, sedangkan gugatan pembatalan Sertipikat HGB No. 697 & Sertipikat HGB No. 1252 diajukan oleh Penggugat pada tanggal 24 April 2014 berarti ada jeda waktu selama lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun dan 17 (tujuh belas) tahun terhitung sejak Sertipikat HGB No. 697 & Sertifikat HGB No. 1252 tersebut diterbitkan;-----

- e. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :-----

*“sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai **alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya**”*;-----

Selanjutnya dalam Pasal 32 (2) PP No. 24/1997 ditentukan :-----

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

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang ditentukan diatas, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat II Intervensi dan/atau Tergugat, maka secara yuridis

Halaman 41 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



formal gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah melampaui atau sudah lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 32 (2) PP No. 24/1997;-----

- f. Bahwa berdasarkan fakta, pembangunan Perumahan Raffles Hills telah dimulai sebelum Tahun 1995 dan Tergugat II Intervensi selaku pengembang telah mengumumkan melalui iklan, brosur, reklame maupun pameran-pameran perumahan untuk menjual/memasarkan rumah-rumah dan sarana penunjang lainnya yang ada di kawasan tersebut kepada masyarakat umum dengan status tanah yang bersertipikat. Bahwa fakta-fakta tersebut merupakan fakta notoir (notoir feiten) dimana khalayak umum termasuk Penggugat dianggap tahu/patut diduga mengetahui bahwa lokasi tanah di kawasan perumahan Raffles Hills (i.c. PT. Gunung Subur Sentosa) telah atau akan diterbitkan sertipikat untuk kepentingan penjualan rumah-rumah dan sarana penunjang lainnya tersebut ;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas maka mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;-----

Halaman 42 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



3. Bahwa Sertipikat HGB No. 697 & Sertipikat HGB No. 1252 atas nama PT. Gunung Subur Sentosa diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 dengan status tanahnya berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik dan Bekas Hak Milik Adat yang diperoleh dari para pemilik tanah melalui Surat Pelepasan Hak (SPH) Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta ;-----
- Sertipikat HBG No. 697 memiliki batas-batas :-----
- Sebelah Utara : Jl. Alternatif/Transyogi;-----
- Sebelah Timur : Kali Sunter;-----
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No. 794);-----
- Sebelah Barat : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No. 1252);-----
- Sertipikat HBG No. 1252 memiliki batas-batas :-----
- Sebelah Utara : Jl. Alternatif/Transyogi;-----
- Sebelah Timur : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No. 687);-----
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No. 697);-----
- Sebelah Barat : Tanah Milik Tergugat II Intervensi,Warga, Mesjid dan Jalan Desa;-----
4. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 130.12/108/12/75 tahun 1975 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Swasta dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15

Halaman 43 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Tahun 1975 tentang Pembebasan Tanah maka para pemilik tanah membuat surat pernyataan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta (SPH) kepada Tergugat II Intervensi dihadapan Camat Cimanggis ;-----

5. Bahwa berdasarkan SPH-SPH tersebut, maka Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan Hak kepada Tergugat. Setelah melalui pemeriksaan data fisik yaitu pengukuran dan pemeriksaan yuridis maka terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat HGB No. 697 & Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252 oleh Tergugat ;-----
6. Bahwa Tergugat II Intervensi sangat yakin, proses penerbitan Sertipikat HGB No. 697 & Sertipikat HGB No. 1252 oleh Tergugat sudah memenuhi prosedur yang tepat dan benar baik menyangkut syarat-syarat dan ketentuan baik formil maupun materil serta tidak bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Sertipikat HGB No. 697 & Sertipikat HGB No. 1252 berikut dengan Gambar Situasi No. 8975/1993 tanggal 8 Desember 1993 seluas 37.059 M2 dan Gambar Situasi No. 497/1997 tanggal 13 Januari 1997 seluas 18.147 M2 adalah sah menurut hukum;-----
7. Bahwa andaikata Penggugat mengaku memiliki tanah dengan dasar Surat Letter C 771/1681 Persil 22a (bukan Letter C No. 3090 Persil 22a Blok C) – quod non -, mengapa Penggugat baru mengajukan permohonan Sertipikat kepada Tergugat pada tanggal 04 April 2013 ?. Sedangkan pada saat proses penerbitan Sertipikat HGB No. 697 & Sertipikat HGB No. 1252 oleh Tergugat, Penggugat tidak pernah

Halaman 44 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



mengajukan keberatan secara tertulis baik kepada Tergugat II Intervensi dan/atau Tergugat ;-----

8. Bahwa bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan NOP. 32.78.004.009.005-1330.0 yang ternyata baru diterbitkan pada Tahun 2012 tercatat atas nama Penggugat adalah hanya merupakan bukti pembayaran pajak saja dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah namun hanya merupakan pencatatan administrasi PBB yang bersifat fiskal kadaster;-----

Oleh karena itu sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tanggal 10 Februari 1960**, yang menyatakan :
“Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan”;-----

9. Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil Penggugat yang menyatakan sampai dengan saat ini Tanah yang diklaim milik Penggugat, dikuasai oleh Penggugat, karena secara fakta dilapangan terhadap tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat HGB No. 697 & No. 1252 sejak dibebaskan dari para pemiliknya berdasarkan SPH-SPH, secara fisik dalam penguasaan Tergugat II Intervensi dan telah diberikan tanda batas berupa pagar panel beton yang berdiri diatas batas tanah milik Tergugat II Intervensi guna untuk memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 8/1961 Pasal 2 a;-----

10. Bahwa terhadap Permohonan Sertifikat yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 04 April 2013 kepada Tergugat atas tanah Letter C No.

Halaman 45 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



771 dan diregister dengan nomor berkas permohonan : 7239/2013 tanggal 04 April 2013, Tergugat II Intervensi telah mengajukan keberatan kepada Tergugat sebagaimana suratnya No. 166/GSS-LG/IX/2013 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 11 September 2013 yang mana intinya Tergugat II Intervensi mengajukan keberatan atas pengumuman di Kelurahan Harjamukti mengenai Surat Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 1997/Peng-12.07/VI/2013 tanggal 29 Juli 2013. Mengingat atas tanah yang dimohonkan tersebut telah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan dalam SHGB No. 1252/Harjamukti;- Bahwa setelah keberatan dan bukti-bukti yang diajukan Tergugat II Intervensi diperiksa Tergugat, ternyata Tergugat mengabulkan keberatan Tergugat II Intervensi dengan menyatakan bahwa tanah yang dimohon oleh Saudara (ic. Penggugat), tumpang tindih dengan Sertipikat HGB No. 697 dan Sertipikat HGB No. 1252 atas nama Tergugat II Intervensi. (vide butir 3 dari Surat No. 217);-----

11. Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat II Intervensi tidak pernah hadir dalam pertemuan yang diadakan oleh Tergugat dan tidak pernah memperlihatkan bukti-bukti maupun asal-usul perolehan tanah miliknya, karena Tergugat II Intervensi telah hadir pada pertemuan Mediasi yang pertama yang diadakan oleh Tergugat pada tanggal 7 November 2013 bertempat di kantor Tergugat yang dihadiri juga oleh Penggugat. Dalam pertemuan tersebut, atas permintaan dari Tergugat, Tergugat II Intervensi telah menunjukkan kepada semua peserta yang hadir foto copy Sertipikat HGB No. 1252 dan selanjutnya menyerahkan kepada Tergugat, sedangkan Penggugat tidak dapat memperlihatkan bukti kepemilikan

Halaman 46 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



apapun dalam pertemuan tersebut;-----

Tergugat mengundang kembali Pertemuan Mediasi kepada pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi maupun pihak-pihak terkait lainnya dan hanya dihadiri oleh Tergugat II Intervensi namun tidak pernah dihadiri oleh Penggugat sehingga Tergugat pada akhirnya mengeluarkan Surat No. 217 sebagaimana yang menjadi obyek sengketa;-----

12. Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan SHGB No. 697/Harjamukti dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 4 Keputusan Kepala BPN Nomor 12 Tahun 1992, Pasal 11 ayat 2 dan Pasal 18 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah dicabut oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, karena proses penerbitan Sertipikat HGB No. 697 & Sertipikat No. 1252 berikut dengan Gambar Situasi No. 8975/1993 tanggal 8 Desember 1993 Luas 37.059 M2 dan Gambar Situasi No. 497/1997 tanggal 13 Januari 1997 Luas 18.147 M2 telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku mulai dari penelitian oleh Panitia 'A' yang berfungsi membantu penelitian data teknis dan yuridis di lapangan, kemudian dilakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, maka setelah melalui proses yang ditentukan oleh Undang-Undang dan Peraturan yang berlaku baik oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Kota Depok/ Tergugat) maka terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal

Halaman 47 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



23 Desember 1996 maka diterbitkanlah Sertipikat HGB No. 697 & No. 1252 berikut dengan Gambar Situasi No. 8975/1993 tanggal 8 Desember 1993 Luas 37.059 M2 dan Gambar Situasi No. 497/1997 tanggal 13 Januari 1997 Luas 18.147 M2;-----

13. Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan penerbitan Sertipikat HGB No. 697/Harjamukti melanggar ketentuan Pasal 11 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah dicabut oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dengan tidak memuat gambar tanah, karena terbukti dalam Sertipikat HGB No. 697/Harjamukti telah dilengkapi dengan Gambar Situasi No. 8975/1993 tanggal 8 Desember 1993 seluas 37.059 M2 dan peta Salinan Gambar Situasi No. 8975/1993 serta Penjelasan batas-batas tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 164 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa dalil gugatan Penggugat didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang sudah tidak berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 karena sudah dicabut oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan dalam memperoleh informasi tentang Sertipikat HGB No. 697/Harjamukti tidak lengkap dan akurat, sehingga dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Sertipikat HGB No. 697 tidak terdapat lukisan gambar tanah berikut batas-batas tanah serta uraian mengenai letak tanah tidak beralasan menurut hukum;-----

Oleh karena itu, proses dan prosedur penerbitan Sertipikat HGB No. 697 dan Sertifikat HGB No. 1252 telah berdasarkan peraturan

Halaman 48 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



perundang-undangan yang berlaku baik Keputusan BPN No. 12 Tahun 1992 maupun Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah dicabut oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu azas kecermatan, Azas Kepastian Hukum, Azas Audit Et Alteram Partem, Azas Kepatutan kejujuran dan keterbukaan serta Azas Tertib Penyelenggaraan Negara;-----

14. Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan SHGB No. 1252 dikeluarkan dengan cara-cara yang bertentangan dengan perundang-perundangan yang berlaku yaitu Pasal 25 ayat 1 PP Pendaftaran Tanah dan Pasal 73 s/d Pasal 93 Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena terbukti dan tidak dapat disangkal proses penerbitan Sertipikat HGB No. 1252 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Bahwa apabila proses penerbitan Sertipikat HGB No. 1252 oleh Tergugat bertentangan dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku, tentu sudah sejak lama Tergugat II Intervensi akan mendapat Gugatan Pembatalan Sertipikat, nyatanya sampai dengan saat ini baik Sertipikat HGB No. 1252, Sertipikat HGB No. 697 maupun Sertipikat HGB-Sertipikat HGB milik Tergugat II Intervensi maupun turunannya sampai dengan saat ini tidak pernah dibatalkan;-----

15. Bahwa dengan demikian, tidak terbukti dan tidak dapat dibantah penerbitan Sertipikat HGB No. 697 & Sertipikat HGB No. 1252 berikut dengan Gambar Situasi No. 5975/1993 tanggal 8 Desember 1993 Luas 37.059 M2 dan Gambar Situasi No. 497/1997 tanggal 13 Januari 1997

Halaman 49 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Luas 18.147 M2 atas nama Tergugat II Intervensi adalah telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan oleh peraturan hukum yang berlaku sehingga sah dan mengikat secara hukum termasuk terhadap perlindungan hukum bagi Tergugat II Intervensi dan/atau pemilik dari Sertipikat turunannya;-----

16. Bahwa tidak benar dan harus ditolak Petitum dari Gugatan Penggugat antara lain meminta pembatalan Sertipikat HGB No. 697 dan Sertipikat No. 1252, dan mencoret dari Register Buku Tanah karena bertentangan dengan dalil Penggugat yang menyatakan tanah milik Penggugat yang dimohonkan sertipikat –quod non- tidak tumpang tindih dengan Sertipikat HGB No. 697 dan Sertipikat No. 1252 milik Tergugat II Intervensi, dengan demikian apa dasar dan alasan Penggugat untuk membatalkan Sertipikat HGB No. 697 dan Sertipikat No. 1252 ;-----

17. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat selebihnya;-----

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini dapat memutuskan sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;-----
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;-----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);-----

Halaman 50 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan **Repliknya** tertanggal **01 Juli 2014** di persidangan tanggal **01 Juli 2014**, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya, masing-masing tertanggal **8 Juli 2014** di persidangan tanggal **8 Juli 2014**, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **P - 1 sampai dengan P -17** yaitu :-----

Bukti P – 1 Copy dari asli Girik/Letter C No. 3090, Persil 22a, tercatat atas nama Titeus Tustiadjat (foto copy sesuai dengan aslinya) ;---

Bukti P - 2 Copy dari asli Girik Letter C No. 771/1681, Persil 22 a, tercatat atas nama Mada b Maan (Foto copy sesuai dengan salinan) :-----

Bukti P – 3 Copy dari asli Kwitansi tertanggal 18 Juli 1985 sebesar Rp. 1.440.000, - (satu juta empat ratus empat puluh ribu rupiah (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P – 4 Copy dari asli surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593.2/17/XI/2012 tanggal 13 November 2012 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Lurah Harjamukti (foto copy sesuai dengan



Aslinya)-----

Bukti P – 5 Copy dari asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (Sporadik) tanggal 29 oktober 2012 yang dibuat oleh Titeus Tustiadjat dan diketahui oleh Lurah Harjamukti (foto copy sesuai dengan Aslinya);-----

Bukti P – 6 Copy dari asli Surat Keterangan No. 593.2/17/XII/2012, tanggal 29 Oktober 2012 yang didalamnya terdapat Gambar sketsa tanah, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Lurah Harjamukti. (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P – 7 Copy dari asli Surat Keterangan kesaksian yang dibuat oleh H. Niman dan Sukatma tertanggal 03 April 2013 dan diketahui oleh kelurahan Harjamukti (foto copy sesuai dengan Aslinya)

Bukti P – 8 Copy dari asli Surat Pernyataan tertanggal 03 April 2013 yang dibuat oleh Titeus Tustiadjat dan diketahui oleh Lurah Harjamukti sebagaimana diregister dalam No. 593.2/192/IV/2013 tanggal 03 April 2013 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P- 9 Copy dari asli Surat Keterangan No. 593.2/192/IV/2013 tanggal 04 April 2013 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Lurah Harjamukti mengenai kesaksian yang dibuat oleh H. Niman dan Sukatma (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-10 Copy dari copy Surat BPN Kota Depok No. 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal tindak lanjut kegiatan mediasi yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----



Bukti P - 11 Copy dari copy Daftar Hadir Panitia A tanggal 08 April 2013
(Foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P - 12 Copy dari copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No.
1997/Peng-12.07/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat
dan dikeluarkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kota Depok
(Foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P - 13 Copy dari copy Peta Bidang Tanah NIB. 10.27.01.06.09562,
No. 439/2013, tanggal 27 Maret 2013 yang dikeluarkan oleh
BPN Kota Depok (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P - 14 Copy dari copy tanda terima dokumen No. Berkas
Permohonan 22329/2013, tanggal 04 April 2013 yang dibuat
dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok
(Foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P - 15 Copy dari asli PBB Tahun 2014 NOP 32.78.004.009.005-
1330.0 atas nama Titeus Tustiadjat (Foto copy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti P- 16 Copy dari asli PBB Tahun 2012 NOP 32.78.004.009.005-
1330.0 atas nama Titeus Tustiadjat (Foto copy sesuai dengan
foto copy) ;-----

Bukti P - 17 Foto copy Surat IPEDA Nomor 3090 tanggal 17 Oktober 1984
yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar
TK.I IPEDA Bogor tercatat atas nama Titeus Tustiadjat (Foto
copy sesuai dengan foto copy) :-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah
mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan
dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah
diberi tanda **T - 1 sampai dengan T - 2** yaitu : -----

Halaman 53 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Bukti T – 1 Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti atas nama PT. Gunung Subur Sentosa berkedudukan di Jakarta (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 2 Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 697/Harjamukti atas nama PT. Gunung Subur Sentosa berkedudukan di Jakarta (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **T.II.Intv - 1 sampai dengan T.II.Intv - 11** yaitu : -----

Bukti T.II. Intv – 1 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti dengan Gambar Situasi No. 497/1997 tanggal 13 Januari 1997 Luas 18.147 M2 (foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Bukti T. II Intv – 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697/Harjamukti dengan gambar Situasi No. 8975/1993 Tanggal 8 Desember 1993, Luas 37.059 M2 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II Intv – 3 Permohonan Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 151/GSS-LG/VI/2013 tanggal 23 Juli 2013 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II Intv – 4 Surat No 166/GSS-LG/IX/2013, perihal : Keberatan atas pengumuman Nomor 1997/Peng-12.07/VI/2013, tanggal 29 Juli 2013 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 11 September 2013 (foto copy sesuai dengan Aslinya)-

Bukti T.II Intv – 5a Surat Undangan dari Tergugat Nomor : 955/13-



32.76/X/2013, tanggal 30 Oktober 2013 perihal :

Undangan Mediasi terhadap permasalahan tanah milik

Adat letter C No. 771/1681 Persil 22a Dengan Sertipikat

Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti, terletak

dikelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota

Depok yang akan diadakan pada tanggal 7 November

2013 (foto copy sesuai dengan Aslinya);-----

Bukti T.II Intv – 5b Daftar hadir pertemuan tanggal 7 November 2013 (foto
copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti T. II Intv – 6 Surat Undangan dari Tergugat Nomor ; 22/13-
32.76/I/2014, tanggal 10 Januari 2014 perihal :
undangan Mediasi II (kedua) terhadap permasalahan
Tanah Milik Adat Letter C No. 771/1681, Persil 22a
dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.
1252/Harjamukti, terletak di Kelurahan Harjamukti,
Kecamatan Cimanggis, Kota Depok (foto copy sesuai
dengan Aslinya) ;-----

Bukti T.II Intv – 7 Surat Undangan dari Tergugat Nomor ; 92/13-
32.76/I/2014, tanggal 30 Januari 2014, Perihal :
undangan Mediasi III (ketiga) terhadap permasalahan
Tanah Milik Adat Letter C No. 771/1681, Persil 22a
dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.
1252/Harjamukti, terletak di Kelurahan Harjamukti,
Kecamatan Cimanggis, Kota Depok (foto copy sesuai
dengan Aslinya) ;-----

Bukti T.II Intv - 8 Surat Tergugat No. 217/13-32.76/I/2014, tertanggal 19



Februari 2014 Perihal tindak lanjut kegiatan mediasi

(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II. Intv – 9 Peta Situasi No. 289/1996 (Gambar Sertipikat No. 1252) atas nama PT. Gunung Subur Sentosa yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 9-10-1996 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti T.II Intv – 10 Gambar Situasi No. 8975/1993 (Gambar Sertipikat No. 697) atas nama PT. Gunung Subur Sentosa yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 29-11-1993 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti T.II Intv – 11 Surat No. 592/89-Pem tanggal 13 Agustus 2014 dari Kantor Kelurahan Harjamukti kepada PT. Gunung Subur Sentosa perihal Jawaban Klarifikasi (foto copy sesuai dengan Aslinya)-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat selain mengajukan pembuktian dengan surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama : -----

1. H. SUKATMA SUHANDI, menerangkan sebagai berikut ;-----

- Saksi menyatakan bahwa mulai menggarap tanah tersebut sejak Tahun 1979 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa menggarap tanah lokasi berhubungan dengan pak Titeus Tustiadjat ;-----
- Saksi menyatakan bahwa pak Titeus Tustiadjat membeli tanah dari Mertua saksi sekitar Tahun 1979, serta pada Tahun 1992 Almarhum mertua dari saksi juga menjual sebagian tanah kepada PT. Gunung Subur Sentosa ;-----

Halaman 56 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



- Saksi menyatakan bahwa tanah yang digarap masih berbentuk kapling;-----
 - Saksi menyatakan bahwa menggarap tanah tersebut tidak disuruh oleh pak Titeus Tustiadjat akan tetapi atas inisiatif sendiri ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui kalau tanahnya tersebut telah bersertipikat ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa menjadi menantu pak Mada pada Tahun 1979 ;---
 - Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui transaksi penjualan tanah tersebut ke pak Titeus Tustiadjat ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa mertua menjual kepada PT. Gunung Subur Sentosa luasnya tidak tahu persis karena sudah dipecah-pecah ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut ditanami Lengkoas dan tanaman bumbu-bumbuan ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa pada saat menggarap tanah belum pernah ada orang BPN yang datang ke tanah tersebut khususnya tanah PT. Gunung Subur Sentosa ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa tanah pak Titeus Tustiadjat berada didalam pagar, pagar tersebut dibangun oleh PT. Gunung Subur Sentosa ;-----
 - Saudara saksi menyatakan bahwa tidak tahu kalau pak Titues Tustiadjat protes karena tanahnya dipagar oleh PT. Gunung Subur Sentosa ;-----
 - Saudara saksi menyatakan bahwa Bukti P-9 menyatakan benar dan diakui atas tanda tangannya tersebut ;'-----
 - Saksi menyatakan bahwa tanah PT. Gunung Subur Sentosa dan tanah pak Titeus Tustiadjat adalah satu hamparan ;-----
- 2. SUMADIH NINGRAT, menerangkan sebagai berikut ;-----**
- Saksi menyatakan bahwa mulai menjadi Rw pada tahun 2008 ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa riwayat tanah tersebut adalah milik pak Mada ;----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui secara persis tanah tersebut milik siapa akan tetapi pada Tahun 2012 pak Titeus Tustiadjat datang yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya;-----
- Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui tanah kepunyaan dari PT. Gunung Subur Sentosa ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui pada saat pembebasan tanah oleh PT. Gunung Subur Sentosa oleh karena saksi pada saat itu masih sekolah di SMA ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah kosong ;-----
- Saksi menyatakan bahwa PT. Gunung Subur Sentosa bergerak dibidang kontraktor untuk bidang perumahan ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui adanya proses pensertipikatan
- Saksi menyatakan bahwa tahu kalau tanah tersebut telah dipagar;-----
- Saksi menyatakan bahwa baru mengetahui kalau tanah tersebut bersengketa oleh karena saya dipanggil oleh Pengadilan ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah yang kosong luas keseluruhan kurang lebih 2.8 ha ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut ada yang menggarap yaitu bernama paka Sukatma ;-----
- Saudara saksi menyatakan bahwa tanah tersebut ditanami Lengkoas, kacang dan lain-lain ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah pak Mada ada yang diluar pagar, tapi tanah tersebut telah diwariskan kepada anak-anaknya;-----
- Saksi menyatakan bahwa Pom Bensin shell mengontrak kepada PT. Gunung Subur Sentosa;-----
- Saksi menyatakan bahwa Pom bensin Shell berada diluar pagar ;-----

3. H. NIMAN JAMIN, menerangkan sebagai berikut ;-----

Halaman 58 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 36/G/2014/PTON-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)



- Saksi menyatakan bahwa mulai menjadi ketua RT sejak bulan Februari 1980 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa kenal dengan pak Mada dan pak Mada tersebut adalah sebagai tuan tanah ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui tanah pak Mada di jual kepada siapa saja karena pada saat menjual tidak lapor ke RT dan RW;-----
- Saudara saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui kalau pak Mada menjual tanahnya ke pak Titeus Tustiadjat, akan tetapi pak Titeus Tustiadjat sudah punya Girik dan Letter C dan telah membayar pajak;-----
- Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui pada saat pengalihan dari pak Mada kepada pak Titeus Tustiadjat karena tidak ada laporan ke RT ;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada saat pemagaran tidak ada ijin kepada RT;-
- Saksi menyatakan bahwa pada saat proses pensertipikatan oleh PT. Gunung Subur Sentosa tidak ada koordinasi dengan RT maupun RW;-----
- Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui PT. Gunung Subur Sentosa membebaskan tanah tersebut;-----
- Saksi menyatakan bahwa mengetahui tanah Pak Titeus Tustiadjat tanah tersebut digarap oleh pak Sukatma ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah pak Titues Tustiadjat berada didalam pagar dan pagar tersebut dibangun oleh PT. Gunung Subur Sentosa ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tinggalnya dekat dengan tanah yang menjadi obyek sengketa ini jaraknya \pm 150 M;-----
- Saksi menyatakan bahwa selama tinggal di dekat lokasi tidak pernah ada orang BPN yang datang untuk mengukurnya ;-----
- Saksi menyatakan bahwa di kantor desa/Kelurahan tidak ada pengumuman tentang proses sertipikat terhadap tanah yang dipagar;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada saat pembangunan SPBU tidak dilibatkan;-

Halaman 59 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



- Saksi menyatakan bahwa tanah yang dibangun untuk SPBU sudah bersertipikat;-----
- Saksi menyatakan bahwa dahulunya tanah tersebut telah dipagar dan pada Tahun 2013 tanah tersebut dipagar kembali oleh karena pagarnya sudah pada rusak;-----
- Saksi menyatakan bahwa bertemu pak Titeus Tustiadjat pada Tahun 2009 dan 2010 pada saat habis membayar pajak;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada Tahun 1997 tanah tersebut belum ada pembatasnya;-----

Menimbang, bahwa setelah diberi kesempatan yang sama kepada Tergugat untuk mengajukan saksi-saksinya akan tetapi Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi-saksinya ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi selain mengajukan pembuktian dengan surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama : -----

1. SAFUAN ABDUL HALIM, menerangkan sebagai berikut ;-----

- Saksi menyatakan bahwa bekerja di PT. Gunung Subur Sentosa pada Tahun 1992 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa bekerja di PT. Gunung Subur Sentosa sebagai petugas Pengukuran tanah;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada saat pengukuran tanah ada Timnya yang terdiri dari Surveyour, asisten surveyour ;-----
- Saksi menyatakan bahwa proses ganti ruginya para calon penjual datang ke bagian Legal, setelah dicocokkan surat-surat mengenai kepemilikan tanah tersebut sama bagian Legal di cek fisik, lalu memerintahkan ke bagian pengukuran untuk mengukur tanah tersebut;-----

Halaman 60 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui dasar kepemilikan para penjual tanah tersebut;-----
- Saksi menyatakan bahwa Luas Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1252 \pm 18.147 M2;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada saat pengukuran ada 3 orang Kepler untuk membantu pemasangan patok besi;-----
- Saksi menyatakan bahwa pak Mada menjual ke PT. Gunung Subur Sentosa SHGB No. 1252 dengan luas 18.147 M2 dan SHGB No. 697 dengan luas 37.059 M2;-----
- Saksi menyatakan bahwa setelah pak Mada meninggal dunia tanah yang dibagikan kepada anak-anaknya juga dijual kepada PT. Gunung Subur Sentosa;-----
- Saksi menyatakan bahwa pembebasan terhadap SHGB No, 1252 pada Tahun 1992 pada saat itu kondisi tanah masih sawah dan kebun;-----
- Saksi menyatakan bahwa HGB No 1252 dibebaskan dari orang-orang pertama dan sebagian juga dari keluarga pak Mada;-----
- Saksi menyatakan bahwa ada \pm 15 kapling orang pertama yang menjual tanah ke PT. Gunung Subur Sentosa;-----
- Saksi menyatakan bahwa tidak pernah dengar ada tanahnya pak Titeus Tustiadjat;-----
- Saksi menyatakan bahwa Pom Bensil Shell menyewa sejak Tahun 2006;----
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut dibangun pagar dari Tahun 2000 setinggi 2.5 M, dan tanah tersebut ada yang menggarap yang bernama pak Sukat yang telah mendapatkan ijin pak Jimi;-----
- Saksi menyatakan bahwa yang dipermasalahkan dalam sengketa ini adalah SHGB No. 1252 dan berada di dalam pagar ;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi masuk terakhir ke lokasi pada Tahun 2011;-

Halaman 61 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/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)



- Saksi menyatakan bahwa pada saat pengukuran yang dilaksanakan oleh BPN saksi tidak ikut akan tetapi ada orang legal yang ikut mengukur;-----
- Saksi menyatakan bahwa para penjual tanah hanya menunjukkan tanahnya saja dan tidak tahu dasar tanah tersebut apa;-----

2. IR. RAHMAT MANANGKARI, menerangkan sebagai berikut ;-----

- Saksi menyatakan bahwa mulai bekerja pada PT. Gunung Subur Sentosa mulai tanggal 11 september 2001 dan sekarang bertugas sebagai Pengawas asset;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada Tahun 2001 tanah tersebut mulai diratakan dan dipagar setinggi 2,5 M ;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada Tahun 2005 ada perbaikan pagar dan pada Tahun 2013 ada peninggian pagar setinggi 3.8 M;-----
- Saksi menyatakan bahwa pernah diutus oleh PT. Gunung Subur Sentosa untuk menghadiri mediasi dengan BPN pada tanggal 7 November 2013 dan yang hadir pada saat itu dari pihak kelurahan, Kecamatan serta pak Titeus juga hadir serta orang BPN;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada pertemuan mediasi kedua dan Ketiga pak Titeus tidak hadir ;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada saat pertemuan mediasi dari PT. Gunung Subur Sentosa ada yang membawa Foto copy sertifikat dan foto copy sertifikat tersebut diserahkan kepada BPN ;-----
- Saksi menyatakan bahwa yang menyerahkan foto copy sertifikat kepada BPN pada saat mediasi dari PT Gunung Subur Sentosa bernama pak Wawan ;-----



- Saksi menyatakan bahwa setiap ada pengukuran tanah pasti mengetahui karena bertugas sebagai penjaga asset ;-----
- Saksi menyatakan bahwa pernah ada yang mau mengukur tanah akan tetapi saksi tidak tahu orang dari BPN atau bukan;-----

Menimbang bahwa, Pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **26 Agustus 2014** dalam persidangan tanggal **26 Agustus 2014** ;-----

Menimbang bahwa, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal **26 Agustus 2014** dalam persidangan tanggal **26 Agustus 2014** ;-----

Bahwa, untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini yang belum tercantum dalam putusan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dituntut oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah :-----

- Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok perihal Tindak Lanjut Kegiatan Mediasi (vide Bukti P-10) ;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2 tercatat atas



nama PT Gunung Subur Sentosa (vide Bukti T.II.Int-2, T-2);-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (vide Bukti T.II.Int-1, T-1);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 17 Juni 2014 yang memuat jawaban mengenai pokok perkara dan Jawaban Eksepsi sebagai berikut; -----

I.DALAM EKSEPSI ;-----

1. Eksepsi gugatan Penggugat telah kadaluwarsa ;-----

Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan ; gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; Bahwa surat Tergugat No. 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal tindak lanjut kegiatan mediasi adalah pemberian informasi secara tertulis yang bukan tindakan hukum yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga Penggugat tidak bisa menghitung tenggang waktu surat a quo sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dihitung sejak diterbitkannya 2 (dua) Surat Keputusan sebagaimana tersebut di angka 4 diatas, hal mana nyata-nyata menyebabkan gugatan Penggugat diajukan telah melewati tenggang waktu 90 hari sejak surat Keputusan sebagai dasar penerbitan sertipikat obyek sengketa a quo ;-----



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 17 Juni 2014, yang memuat jawaban mengenai pokok perkara dan Eksepsi sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Persona Standi In Judicio;-----

-. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN") antara lain disebutkan;-----

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah ;-----"

Mengacu kepada ketentuan tersebut diatas, Penggugat mengaku telah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Tanah kepada Tergugat pada tanggal 04 April 2013 sesuai dengan Surat Tanda Terima dari Tergugat No. 7239/2013 tanggal 04 April 2013 ;-----

-. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis No. 1997/Peng-12.07/VI/2013 tanggal 29 Juli 2013 antara lain menyebutkan ;-----

Nama yang akan dibukukan pada Daftar Hak : Titeus Tustiadjat (ic. Penggugat);-----

Luas : 1105 M2;-----

Letak : RT 04/RW 05 Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis;-----

Halaman 65 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Status : Tanah Milik Adat;-----

Persil : **C. 771/1681** P. 22 a D.I SPPT 005-1330.0;-----

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya Bagian Persona Standi In Judicio pada butir 1 halaman 4 jo Bagian Fundamentum Petendi/Posita pada butir 1 halaman 5 menyatakan sebagai Pemilik Tanah seluas 1.105 M2 terletak di Jl. Transyogi (kampung Kalimanggis) RT/RW 004/05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok berdasarkan **Surat Letter C Desa No. 3090** Persil 22a Blok C.;-----
- Bahwa salah satu obyek gugatan Penggugat yaitu membatalkan atau menyatakan tidak sah Surat Tergugat No. 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 ("Surat No. 217") yang menyangkut Permohonan Sertipikat Tanah yang diajukan oleh Penggugat berkenaan dengan Tanah Milik Adat **Letter C 771/1681** Persil 22a ;-----
- Bahwa kepemilikan tanah yang diakui milik Penggugat hak milik adat seluas \pm 1.105 M2 yang terletak di Transyogi (Kp. Kalimanggis) RT/RW. 004/05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok **Surat Letter C Desa No. 3090** Persil 22a Blok C berbeda dengan batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi;-----

Batas-batas tanah Penggugat :-----

Sebelah Utara : Jalan Transyogi;-----

Sebelah Timur : Tanah milik Shell (SPBU);-----

Sebelah Selatan : Tanah milik Kavling Pertamina;-----

Sebelah Barat : Tanah milik Vanson Sihole;-----

Sedangkan batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi adalah :

Sertipikat HGB No. 697 memiliki batas-batas :-----

Sebelah Utara : Jl. Alternatif/Transyogi;-----

Sebelah Timur : Kali Sunter;-----

Halaman 66 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Sebelah Selatan : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No. 794);

Sebelah Barat : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No. 1252);

Sertipikat HGB No. 1252 memiliki batas-batas :-----

Sebelah Utara : Jl. Alternatif/Transyogi;-----

Sebelah Timur : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No. 687);-

Sebelah Selatan : Tanah Milik Tergugat II Intervensi (Sertipikat No. 697);

Sebelah Barat : Tanah Milik Tergugat II Intervensi, Warga, Mesjid dan
Jalan Desa;-----

Dengan demikian, Penggugat tidak mempunyai kualitas (Persona Standi In Judicio) untuk mengajukan gugatan pembatalan Surat No. 217 maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697/Harjamukti ("Sertipikat HGB No. 697") dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti ("Sertipikat HGB No. 1252") milik Tergugat II Intervensi ; -----

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium); -----

- Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697/Harjamukti ("Sertipikat HGB No. 697") dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti ("Sertipikat HGB No. 1252");-----

Merupakan suatu fakta notoir (notoir feiten) bahwa Sertipikat HGB No. 697 & Sertipikat HGB No. 1252 telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Depok) masing-masing pada tanggal 9 Desember 1993 dan 23 Januari 1997 didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 tentang



pemberian Hak Guna Bangunan seluas 37.059 M2 dan 18.147 M2;-

- Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 aquo adalah merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat mengenai pemberian Hak Guna Bangunan yang didasarkan pada ketentuan Pasal 7 ayat (3) huruf b dan e Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Ijin Lokasi Dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal, yang berbunyi : "b. Selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak risalah pemeriksaan tanah selesai, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan Hak Guna Bangunan atas permohonan yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar; e. Selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari kerja setelah pemeriksaan tanah, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan Hak Guna Bangunan dimaksud ayat (2) yang luasnya lebih dari 5 (lima) hektar kepada Kepala Kantor Wilayah dengan disertai pertimbangannya ;-----
 - Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697/Harjamukti dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti oleh Tergugat didahului dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 atas tanah seluas 37.059 M2 dan 18.147 M2 ;-----
 - Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-
- Halaman 68 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek sengketa Tata Usaha Negara;-----

Bahwa dengan tidak dijadikannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan No. 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 sebagai obyek sengketa, maka gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

3. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Tidak Jelas);-----

- Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat yaitu membatalkan atau menyatakan tidak sah Surat Tergugat No. 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 ("Surat No. 217) yang menyangkut Permohonan Sertipikat Tanah yang diajukan oleh Penggugat berkenaan dengan Tanah Milik Adat Letter C 771/1681 Persil 22a yang mana Tergugat II Intervensi telah mengajukan keberatan kepada Tergugat sebagaimana suratnya No. 166/GSS-LG/IX/2013 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 11 September 2013 yang mana intinya Tergugat II Intervensi mengajukan keberatan atas pengumuman di Kelurahan Harjamukti mengenai Surat Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 1997/Peng-12.07/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013;-----

Bahwa dasar keberatan Tergugat II Intervensi atas pengumuman yang dikeluarkan oleh Tergugat, karena obyek yang dimaksud adalah bagian dari bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan

Halaman 69 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti dengan Gambar Situasi No. 497/1997 tanggal 13 Januari 1997 seluas 18.147 M2 tercatat atas nama Tergugat II Intervensi, maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, karena yang menjadi obyek gugatan dalam gugatan Penggugat adalah Tanah Milik Adat Letter C 771/1681 Persil 22a, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas Tanah Milik Adat Letter C 771/1681 Persil 22a melainkan hanya mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Letter C Desa No. 3090 Persil 22a Blok C;-----

4. Gugatan Penggugat Telah Melampaui Tenggang Waktu ;-----

- Berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang PTUN, secara limitatif ditentukan bahwa :-----

"Gugatan harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252 milik Tergugat II Intervensi setelah Tergugat mengeluarkan surat No. 217, sebab sebelum Surat No. 217 dikeluarkan Tergugat telah terlebih dahulu mengundang baik Penggugat, Tergugat II Intervensi, Lurah Harjamukti dan Staff Kecamatan Cimanggis sebagaimana terbukti dari Undangan, No. 955/13-32.76/X/2013 tertanggal 30 Oktober 2013 untuk dilakukan Mediasi pada tanggal 7 November 2013; Undangan No. 22/13-32.76/I/2014 tertanggal 10 Januari 2014 untuk Mediasi pada tanggal 16 Januari 2014 dan Undangan No. 92/13-32.76/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014 untuk Mediasi pada tanggal 10 Februari 2014 ;-----

- Bahwa pada Mediasi tanggal 7 November 2013 yang antara lain dihadiri

Halaman 70 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



oleh Penggugat, Tergugat II Intervensi Lurah Harjamukti dan Staf Kecamatan Cimanggis sesuai dengan Daftar Hadir dari Tergugat, yang mana Tergugat II Intervensi telah menunjukkan bukti kepemilikan yaitu berupa foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252 dan diserahkan kepada Tergugat, yang dijadikan sebagai dasar pengajuan keberatan atas tanah yang dimohonkan Titeus Tustiadjat (ic. Penggugat), kemudian oleh Pimpinan Rapat bukti tersebut ditunjukkan kepada semua pihak yang hadir dalam pertemuan tersebut termasuk Penggugat ;-----

- Bahwa dalam pertemuan tersebut Titeus Tustiadjat menjelaskan bahwa Bukti Kepemilikan Letter C No. 771 seluas 1105 M2 dan SPPT No. 1330 (Tanpa Menunjukkan Berkas) yang dibeli dari Mada Maan secara dibawah tangan tanpa AJB;-----
- Dalam Mediasi yang diadakan tanggal 16 Januari 2014 dan Mediasi tanggal 10 Februari 2014 tidak pernah dihadiri sama sekali oleh Penggugat namun hanya dihadiri oleh pihak Tergugat II Intervensi saja, sehingga Tergugat tidak dapat melanjutkan Mediasi.-----
- Bahwa oleh karenanya Penggugat telah mendengar, mengetahui dan melihat copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti pada pertemuan Mediasi tanggal 7 Nopember 2013. Dengan demikian, sangat nyata dan jelas jika Penggugat sudah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252/Harjamukti milik Tergugat II Intervensi Melebihi Jangka Waktu 90 (Sembilan puluh) hari jika dihitung dari tanggal Gugatan Penggugat yaitu tanggal 24 April 2014;-----
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697 & Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252 telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sekarang Depok) masing-masing pada tanggal 9 Desember 1993 dan 23 Januari 1997, sedangkan Gugatan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697 &



Sertipikat Hak Guna Banunan No. 1252 diajukan oleh Penggugat pada tanggal 24 April 2014 berarti ada jeda waktu selama lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun dan 17 (tujuh belas) tahun terhitung sejak Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697 & Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1252 tersebut diterbitkan;-----

- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :-----

"Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya";-----

Selanjutnya dalam Pasal 32 (2) PP No. 24/1997 ditentukan :-----

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

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang ditentukan diatas, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat II Intervensi dan/atau Tergugat, maka secara yuridis formal gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah melampaui atau sudah lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 32 (2) PP No. 24/1997;-----

- Bahwa berdasarkan fakta, pembangunan Perumahan Raffles Hills telah dimulai sebelum Tahun 1995 dan Tergugat II Intervensi selaku pengembang telah mengumumkan melalui iklan, brosur, reklame maupun pameran-pameran perumahan untuk menjual/memasarkan rumah-rumah dan sarana penunjang lainnya yang ada dikawasan tersebut kepada masyarakat umum dengan status tanah yang

Halaman 72 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



bersertipikat. Bahwa fakta-fakta tersebut merupakan fakta notoir (notoir feiten) dimana khalayak umum termasuk Penggugat dianggap tahu/patut diduga mengetahui bahwa lokasi tanah di kawasan perumahan Raffles Hills (i.c. PT. Gunung Subur Sentosa) telah atau akan diterbitkan sertipikat untuk kepentingan penjualan rumah-rumah dan sarana penunjang lainnya tersebut ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 01 Juli 2014 yang pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatan serta menolak jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Duplik tertanggal 08 Juli 2014 yang intinya menyatakan tetap pada dalil-dalil bantahannya;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:-----

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

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat selain mengenai eksepsi mengenai kewenangan absolute dan eksepsi lain-lain maka



dalam hal ini terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi kewenangan absolute adalah sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat dalam Jawaban Eksepsi tidak mencantumkan mengenai eksepsi Kewenangan Mengadili namun dalam Jawaban Pokok Perkara Tergugat pada halaman empat pada point 3, 4 dan 5 menyatakan bahwa gugatan Penggugat mengandung sengketa pembuktian kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada halaman 4, gugatan perkara a quo, Penggugat menyebutkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah hak milik adat seluas \pm 1.105 M2 yang terletak di Jalan Transyogi (Kp Kalimanggis) RT/RW 004/05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok sebagaimana ternyata dalam surat Letter C Desa No. 3090 Persil 22a Blok C....dst....; Penggugat mendalilkan/mengklaim telah memiliki tanah objek sengketa dimaksud, padahal tanah tersebut adalah jelas milik Tergugat II Intervensi yang dapat dibuktikan dengan legalitas yang sah dalam hal proses perolehan secara hukum dengan adanya transaksi pembelian (pembebasan) oleh Tergugat II Intervensi dan nyata-nyata sudah didaftar haknya dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 697/Harjamukti, Luas 37.059 M2 (tiga puluh tujuh ribu lima puluh sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 8975/1993 tanggal 29 November 1993 dan No. 1252/Harjamukti Luas 18.147 M2 (delapan belas ribu seratus empat puluh tujuh meter persegi sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, keduanya atas nama PT. Gunung Subur Sentosa, terletak di Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis Depok dan bahwa Penggugat mendasarkan dalil-dalil dalam gugatannya tersebut dengan hal-hal mengenai kepemilikan tanah, sedangkan objek sengketa dalam gugatan Penggugat merupakan hak dari Tergugat II Intervensi, baik secara materiil maupun secara



formil, sehingga gugatan Penggugat jelas merupakan sengketa yang mengandung unsur keperdataan yang harus terlebih dahulu diajukan ke Peradilan Umum melalui Pengadilan Negeri, sementara ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa ; Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dari jawaban tersebut Majelis Hakim menilai merupakan jawaban mengenai eksepsi Tergugat tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa dari jawaban mengenai eksepsi kewenangan mengadili tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek gugatan dalam sengketa ini adalah :-----

- Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok perihal Tindak Lanjut Kegiatan Mediasi ;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa ;-----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa;-----

Menimbang bahwa terhadap objek sengketa nomor satu di atas berupa Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok perihal Tindak Lanjut Kegiatan Mediasi (selanjutnya disebut “Surat No.217”) (vide Bukti P-10 = T.II.Int-8) majelis Hakim pada saat pemeriksaan persiapan telah

Halaman 75 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



menyarankan kepada Penggugat hingga dalam pertimbangan hukum ini tetap berpendapat bahwa terhadap surat tersebut tidak dapat di jadikan sebagai objek sengketa dalam perkara ini, dengan alasan bahwa surat tersebut hanyalah sebagai surat biasa yang sifatnya hanya pemberitahuan atau informasi secara tertulis dari Tergugat kepada Penggugat sehubungan adanya permohonan penerbitan sertifikat dari Penggugat sehingga objek yang pertama tidak dapat dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara ini, karena surat tersebut tidak termasuk dalam elemen-elemen Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap objek sengketa yang kedua yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dari objek sengketa yang kedua tersebut dapat dilihat bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa tersebut pada tanggal 29 November 1993 dalam jangka waktu pemberian Haknya adalah 30 Tahun dan berakhir tanggal 7-12-2013 ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 35 ayat (1) dan pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor : 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah menyebutkan :-----
Pasal 35 :-----

- (1) Hak Guna Bangunan hapus karena :-----
- Berakhirnya Jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya ;-



- b. Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang hak Pengelolaan atau pemegang Hak milik sebelum jangka waktunya berakhir Dst ;-----

Pasal 36 :-----

- (1) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara ;-----
- (2) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan Pemegang Hak Pengelolaan;-----
- (3) Hapusnya Hak Guna Bngunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Milik ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Vide Bukti T.II.Int-2 = T-2 (objek sengketa kedua) dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1) huruf a dan Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor : 40 Tahun 1996 tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa objek sengketa kedua tersebut sudah berakhir sejak tanggal 7-12-2013, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat dengan telah berakhirnya masa berlakunya hak tersebut meskipun tidak diminta untuk dibatalkan oleh Penggugat, dengan sendirinya sertifikat objek sengketa Nomor 2 di atas sudah tidak berlaku lagi, dengan demikian apa yang dimohonkan oleh penggugat dalam gugatan yang memohon agar Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur



Sentosa dinyatakan batal atau tidak sah adalah tidak relevan lagi untuk dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara a quo karena “apa yang dituntut dalam gugatannya sebenarnya sudah terpenuhi oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat” sebagaimana yang dimaksud dengan Pasal 62 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, Bahwa selanjutnya terhadap objek sengketa Nomor 3 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (vide Bukti T.II.Int-1, T-1) Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa untuk dapat dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara ini haruslah memenuhi elemen-elemen Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan dari segi yang diberi kewenangan oleh peraturan perundang-undangan untuk menerbitkannya;-----

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan antara ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dengan objek sengketa yang ketiga berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa dapat disimpulkan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang menjadi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;-----



Menimbang, bahwa selanjutnya permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi (mengenai pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut) adalah apakah yang menjadi pokok sengketa merupakan masalah kepemilikan ataukah keabsahan Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai keputusan Tata Usaha Negara, oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan memiliki dua karakteristik yaitu selain sebagai keputusan tata usaha negara juga merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna sebagai akta otentik (vide pasal 13 ayat 4 jo pasal 19 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria). Sehingga untuk mencegah disalahgunakannya Sertipikat Hak Guna Bangunan yang cacat hukum yang dapat merugikan pihak yang berkepentingan dikemudian hari, maka menurut Majelis Hakim untuk mewujudkan keadilan bagi para pencari keadilan, Pengadilan harus menggali rasa keadilan yang hidup di masyarakat karena hakikatnya keadilan tidak saja dilihat dari perspektif legalitas formal yang bisa dimungkinkan melalui rekayasa melainkan juga harus dilihat dari segi substansinya dengan mempertimbangkan fakta – fakta yang mempengaruhinya;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan system pendaftaran tanah yang negative (stelsel negatif) bahwa “orang yang namanya terdaftar dalam sertipikat hak atas tanah/Buku Tanah, belum dijamin sebagai pemilik tanah yang sesungguhnya”, oleh karena itu dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa



dalam kasus – kasus tertentu sepanjang dapat dibuktikan adanya petunjuk – petunjuk yang mengarah pada adanya rekayasa atas dokumen – dokumen serta kesalahan formal maupun materiil dalam proses penerbitan sertipikat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a-quo,. Selain daripada itu kewenangan PTUN dalam menguji dan menyelesaikan sengketa yang objeknya berupa sertipikat yang dalam hal ini Sertipikat Hak Guna Bangunan tidak hanya dilihat dari perspektif sertipikat hak sebagai tanda bukti hak (vide Pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997) melainkan juga dari segi fungsi Peradilan Tata Usaha Negara sebagai kontrol yuridis atas tindakan administrasi negara atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan i.c urusan pendaftaran tanah, PTUN berperan untuk mengawasi aparatur dibidang tata usaha negara agar mampu menjadi alat yang efisien, efektif, bersih serta berwibawa dan dalam pelaksanaan tugasnya selalu berdasarkan hukum (vide konsideran “Menimbang” huruf a,b,c,d dan e jo Pasal 50 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986) maka untuk itu PTUN sudah seharusnya berwenang mengadili sengketa a-quo agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat kesalahan atau tindakan yang tidak professional dari aparatur pertanahan;-----

Menimbang, bahwa mengenai apakah objek sengketa mengandung cacat formal maupun materiil dalam proses penerbitan objek sengketa yang harus dibuktikan lebih lanjut dalam pertimbangan pokok perkara karena sudah menyangkut materi pokok perkara. Dengan demikian berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas (vide supra) Majelis Hakim berpendapat bahwa cukup beralasan hukum apabila Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a-quo, oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu Eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai pengajuan gugatan yang telah lewat 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa mengacu pada Yurisprudensi Nomor : 5.K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 Juncto Yurisprudensi Nomor : 41.K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 Juncto Yurisprudensi Nomor : 270.K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002 Juncto Bab V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Penggugat (dalam hal ini pihak ketiga karena tidak dituju langsung oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara) maka ketentuan tenggang waktu harus dihitung secara kasuistis yaitu sejak Penggugat mengetahui secara nyata sertipikat objek sengketa a quo dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud;-----

Halaman 81 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa mencermati bukti T.II.Int-5a, 5b, T.II.Int-6, T.II.Int-7) Majelis Hakim menilai bahwa dari beberapa kali undangan mediasi yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat hanya menghadiri satu kali pertemuan yaitu pada saat mediasi pertama saja pada tanggal 7 Nopember 2013 (keterangan saksi T.II.Intervensi yang bernama Ir. Rahmat Manangkari menerangkan bahwa pada mediasi pertama permasalahannya adalah ada yang mengaku mempunyai tanah di atas lahan tanah milik PT.Gunung Subur Sentosa), namun berdasarkan bukti –bukti yang diajukan oleh para pihak tidak ada satupun bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat telah menerima foto copy sertifikat objek sengketa aquo;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas nama Penggugat diatas tanah sebagaimana tertera dalam Letter C 3090 Persil 22a Blok C, atas permohonan tersebut Tergugat baru memberikan informasi kepada Penggugat pada tanggal 19 Pebruari 2014 melalui surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 perihal Tindak Lanjut Kegiatan Mediasi ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati *vide* bukti P-10 = T.II.Int-8 yaitu Surat dari Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 perihal Tindak Lanjut Kegiatan Mediasi sehubungan dengan permohonan sertifikat atas nama Penggugat yang terdaftar dengan nomor berkas 7239/2013 tanggal 4 April 2013 pada point 3 menjelaskan bahwa terhadap bidang tanah yang dipermasalahkan dilakukan cek ulang/plotting dengan hasil bahwa bidang tanah yang dimohonkan Penggugat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa dan Sertipikat

Halaman 82 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa sehingga terhadap fakta tersebut berdasarkan bukti diakui adanya tumpang tindih/overlapping terhadap sebagian luas tanah yang termuat dalam Letter C Desa Nomor 3090 Persil 22 a Blok C yang dimohonkan Penggugat penerbitan sertifikatnya kepada Tergugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti sebagaimana terurai di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa secara nyata sejak saat Penggugat menerima surat jawaban dari Tergugat tertanggal 19 Pebruari 2014 yang berdasarkan pengakuan Penggugat diterima oleh Penggugat setelah sekitar tanggal surat Nomor 217 tersebut di atas, sehingga Penggugat baru dapat dikatakan mengetahui dengan pasti kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya obyek sengketa karena telah tumpang tindih/overlapping sebagian dengan Letter C Desa Nomor 3090 Persil 22 a Blok C. yaitu setidaknya sejak tanggal 20 Pebruari 2014, sedangkan gugatan didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 April 2014 sehingga merujuk pada teori pengetahuan/*verneming theory* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;--

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan seperti tersebut di atas maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai pengajuan gugatan yang telah melampaui tenggang waktu, tidaklah cukup beralasan hukum dan karenanya eksepsi demikian haruslah dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang *persona standi in judicio* (Penggugat tidak mempunyai kualitas)

Halaman 83 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/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)



dengan alasan bahwa kepemilikan tanah yang diakui Penggugat berbeda dengan batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim dalam hal ini akan mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan yaitu, dengan merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:-----

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi “ ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Asas Hukum No Interest No Action (tidak ada kepentingan, tidak ada gugatan) dan berdasarkan pendapat Indroharto, SH dalam bukunya yang berjudul “Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara” Buku II, terbitan Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 2003, halaman 37 – 40 menyatakan: Pengertian Kepentingan itu dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yaitu :-----



1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum terhadap nilai yang harus dilindungi itu dapat dilihat dari beberapa faktor, yaitu :-----
 - a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat; -----
 - b. Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;-----

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa diajukannya gugatan ini karena Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa tidak menerapkan syarat dan prosedur sebagaimana diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan maka Penggugat sangat dirugikan karena objek sengketa tumpang tindih dengan tanah Penggugat yaitu Letter C Desa Nomor 3090 Persil 22 a Blok C dan Penggugat tidak dapat mensertipikatkan tanah a quo milik Penggugat sehingga atas hal tersebut mengakibatkan Penggugat juga menjadi kehilangan hak-hak Penggugat atas tanah a quo;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-8 = P-10 pada angka 3 (tiga) telah dijawab dengan tegas oleh Tergugat bahwa terhadap bidang tanah yang dipermasalahkan dilakukan cek ulang/plotting dengan hasil bahwa bidang tanah yang dimohonkan Penggugat, tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan 697/Harjamukti Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa, maka berdasarkan

Halaman 85 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terbukti adanya kepentingan Penggugat dalam hal proses yang dirugikan terhadap terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas sebagaimana yang dimaksud Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis hakim berkesimpulan bahwa mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi tentang persona standi in judicio adalah tidak beralasan hukum dengan demikian eksepsi tersebut haruslah dinyatakan di tolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) dengan alasan dengan tidak dijadikannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 611/HGB/KWBPN/1993 tanggal 6 Desember 1993 dan Nomor 1212/HGB/KWBPN/1996 tanggal 23 Desember 1996 sebagai objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Majelis Hakim akan mencermati Sertipikat objek sengketa aquo, hal mana sertifikat tersebut benar di terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap objek sengketa a quo yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok sudah tepat dan benar, mengenai tidak digugatnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat, bahwa surat yang diterbitkan oleh instansi tersebut yang

Halaman 86 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



menjadi dasar pertimbangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dalam perkara ini adalah hanya merupakan rangkaian proses yang harus dipenuhi oleh pemohon dan menjadi salah satu persyaratan sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa aquo atau dengan kata lain Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara berjenjang/bertahap, sehingga yang dianggap final adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang terakhir yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, dengan demikian yang menjadi Tergugat dalam perkara aquo cukup Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan sertipikat objek sengketa dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan kurang pihak adalah tidak beralasan hukum , sehingga terhadap eksepsi tersebut haruslah di tolak ;-----

Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat obscur libel (tidak jelas) dengan alasan bahwa karena yang menjadi objek gugatan dalam gugatan Penggugat adalah Tanah Milik Adat Letter C 771/1681 Persil 22 a, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah tersebut melainkan hanya mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan surat Letter C Desa No.3090 Persil 22 a Blok C, dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 gugatan harus memuat ;-----



- a. Nama, Kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya ; -----
- b. Nama Jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat dan ;-----
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan antara gugatan Penggugat dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut diatas, maka gugatan Penggugat sudah jelas maksud dan tujuannya serta tidak kabur karena telah memuat identitas Penggugat , Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat dan dasar gugatan serta hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan, Oleh karena itu berdasarkan uraian pertimbangan tersebut cukup beralasan hukum apabila eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena serangkaian eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah seluruhnya dipertimbangkan dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, tidaklah cukup beralasan hukum dan karenanya terhadap serangkaian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan terhadap pokok perkara, terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap prasyarat formal pengajuan gugatan dan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;-----



Menimbang, bahwa yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa :-----

1. Surat Nomor 217/13-32.76/II/2014 tanggal 19 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok perihal Tindak Lanjut Kegiatan Mediasi (vide Bukti P-10) ;-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (vide Bukti T.II.Int-2, T-2);-----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (vide Bukti T.II.Int-1, T-1);-----

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap objek sengketa kesatu dan kedua telah dipertimbangkan pada bagian eksepsi tersebut diatas, dengan demikian untuk menghindari pertimbangan hukum yang berulang-ulang, sehingga dalam pokok perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai objek sengketa yang ketiga saja ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 24 April 2014, yang pada pokoknya berdasarkan dalil-dalil hukum bahwa Tergugat dalam penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana yang dimaksud Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----



Menimbang, bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut dibantah melalui Jawaban Tergugat tertanggal 17 Juni 2014 dan Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 17 Juni 2014 menjadi satu kesatuan dengan Dupliknya, yang menyatakan pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah menanggapi Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Replik tertanggal 01 Juli 2014 dan terhadap Replik Penggugat tersebut telah ditanggapi pula oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Duplik masing-masing tertanggal 8 Juli 2014, sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-17 dan mengajukan tiga orang saksi bernama H.Sukatma Suhandi, Sumadih Ningrat, H.Niman Jamin dalam persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahan dalam jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-2 dan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim dalam persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi tanda T II Intv-1 sampai dengan T II Intv-11 dan mengajukan dua orang saksi yang bernama Safuan Abdul Halim dan Ir. Rahmat Manangkari dalam persidangan;



Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik, bukti-bukti tertulis, Majelis Hakim menyusun fakta hukum sebagai berikut:-----

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 1.105 m² di Jalan Transyogi (Kp.Kalimanggis) Rt/Rw 004/05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok berdasarkan Girik/Letter C No. 3090 Persil 22 a atas nama Titeus Tustiadjat, yang dibelinya berasal dari Girik/Letter C No. 771/1681 Persil 22 a yang dibeli dari Mada Maan (vide bukti P-1 s/d P-3, keterangan saksi Pengugat yang bernama H.Sukatma Suhandi);-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi merupakan pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m² tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini (vide bukti T II Intv-1, T - 1 T.II.Int-2 dan T.II.Int-3);-----
- Bahwa ada tumpang tindih/overlapping sebagian antara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m² tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m² tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (Tergugat II Intervensi) dengan Tanah C Nomor 3090 Persil 22 a Blok C atas nama Titeus Tustiadjat (Penggugat) (vide bukti T.II.Int-8 = P-10, T.II.Int-11); -----
- Bahwa Penggugat telah mengajukan berkas permohonan pendaftaran hak tertanggal 04 April 2013 (vide bukti P-14);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian serta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti dan keyakinan Hakim;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila:-----

- 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 (AAUPB);*-----

Menimbang, bahwa kewenangan Hakim dalam hal ini bersifat dominus litis, artinya tidak terbatas pada pembuktian maupun dalil yang diajukan para pihak, oleh karena itu berdasarkan dalil-dalil gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik serta alat-alat bukti, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku dan telah menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dari segi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku baik dari aspek kewenangan, prosedur maupun substansi;-----

Menimbang, bahwa dari aspek kewenangan Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara tegas mengatur bahwa Tergugat dalam Sengketa Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya yang digugat oleh orang atau Badan Hukum Perdata;-----



Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa yang terletak di Desa Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dari aspek kewenangan Tergugat berwenang untuk menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan " Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar..... dst;-----

Menimbang, bahwa pendaftaran tanah demikian bertujuan salah satunya untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut: -----

Pasal 5 : Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional; -----

Pasal 6 ayat (1) : Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh

Halaman 93 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat

(1) sebagaimana terurai diatas, yang menjadi dasar kewenangan Tergugat untuk menerbitkan surat Keputusan Kepala Kantor Pertanah Kota Depok berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (vide bukti T II Int-1 dan T- I) (in cassu obyek sengketa a quo) dengan merujuk pada ketentuan tersebut secara yuridis normatif Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat objek sengketa ;-----

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural dan substansi materi surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (vide Bukti T.II.Int-1, T-1) dengan Pertimbangan Hukum sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Bagian II Pendaftaran Tanah menyatakan :-----

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;-----
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :-----
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;-----
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;-----
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;-----



Menimbang, bahwa selanjutnya prosedur penerbitan sertifikat a quo diatur dalam Pasal 38 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa :-----

- (1) Hak Guna Bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya , demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19;-----
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir;-

Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :-----

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

Menimbang, bahwa sebelum Sertipikat Hak Guna Bangunan diterbitkan perlu dilakukan pemeriksaan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A.;-----

Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala BPN Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas panitia Pemeriksaan Tanah mengatur sebagai berikut:-----

Tugas Panitia A :-----

- a. Mengadakan penelitian terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Milik, Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah negara dan permohonan pengakuan hak atas tanah;-----
- b. Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai status riwayat, keadaan tanah , luas, batas tanahnya dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan-kepentingan lainnya;-----
- c. Mengumpulkan data, keterangan/penjelasan dari para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;-----
- d. Memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan tersebut yang dituangkan dalam risalah "Pemeriksaan Tanah".-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Tergugat hanya mengajukan dua bukti saja berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti , tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997

Halaman 95 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m² tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa dan Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m² tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa, dengan melampirkan Berita Acara Nomor 189/BA/III/2013 tanggal 17-07-2013 pada angka 2 menyatakan bahwa pada saat dilakukan penelitian dan pencocokan data dalam permohonan pengecekan selanjutnya di ketahui bahwa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00697/Harjamukti bahwa belum diberikan nomor daftar isian 208, dan oleh karenanya warkah penerbitan sertifikat tersebut belum ditemukan, dan pada point 3 dinyatakan bahwa pada pencatatan pemberian nomor hak Buku Tanah/sertipikat tersebut tercatat pada Buku Desa Hak Guna Bangunan Desa/Kelurahan Harjamukti dengan nomor urut 00697, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim tidak dapat melihat bukti-bukti yang dijadikan dasar permohonan hak atas tanah oleh Pemohon (in casu PT.Gunung Subur Sentosa), yaitu : Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor 697/Harjamukti dan Sertipikat hak Guna bangunan Nomor 1252/Harjamukti atas nama PT.Gunung Subur Sentosa yang meliputi hasil pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pemberian surat tanda-tanda bukti hak berupa :-----

- Surat Permohonan Sertipikat atas nama PT.Gunung Subur Sentosa;-----
- Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan Tanah atas nama PT.Gunung Subur Sentosa;-----
- Surat Permohonan Pengukuran atas nama PT.Gunung Subur Sentosa;----
- Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah dan Perbedaan Luas.;-----
- Akta Jual Beli ;-----

Halaman 96 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



- Surat Keterangan Kepala Desa ;-----
- Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, kwitansi, surat perintah setor atas nama PT.Gunung Subur Sentosa;-----
- Tanda Terima Dokumen/Berkas.;-----
- Peta Bidang Tanah ;-----
- Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Warkah karena pada Sertipikat Hak Guna Bangunan belum diberikan Nomor Daftar Isian 208 oleh karenanya warkah penerbitan sertipikat tersebut belum ditemukan sehingga Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis daftar isian tentang data fisik dan data yuridis peta bidang tanah, serta Surat Ukur, maka terhadap pengajuan sertipikat terhadap tanah a quo tidak terlihat apakah telah terpenuhi penyajian Data Fisik dan Data Yuridisnya yang seharusnya dilakukan oleh Panitia A yang tertuang dalam Risalah pemeriksaan tanah ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat ternyata tidak ada satu bukti yang membuktikan bahwa pihak Penggugat telah mengajukan keberatan dimaksud kepada Tergugat; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum yaitu berdasarkan fakta-fakta bukti (T-2 beserta lampirannya) maka diperoleh fakta hukum bahwa sebelum diterbitkannya sertipikat terhadap tanah yang dimohonkan hak tersebut apakah Tergugat telah telah mencermati semua data yang telah dilakukan penelitian data yuridis oleh Panitia A berupa pengukuran bidang tanah, riwayat tanah dan pengumuman di kantor Desa atau tidak;-----

Menimbang, bahwa dalam kesimpulannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi kesalahan penelitian data-data fisik maupun yuridis yang disebabkan karena Tergugat tidak bisa membuktikan apakah Panitia A telah melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik , yang kemudian

Halaman 97 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



menyebabkan terjadinya *overlapping* (tumpang tindih) pada areal obyek sengketa a quo dengan Letter C 3090 Persil 22 a Blok C atas nama Titeus Tustiadjat semula berasal berasal dari Letter C 771/1681 Persil 22 a atas nama Mada bin Maan, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat selaku pemilik Letter C 3090 Persil 22 a Blok C;-----

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (vide bukti T- 1, T.II.Intv-1) karena Sertipikat tersebut diterbitkan tanggal 23 Januari 1997, maka sekalipun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pengukuran dan pemetaan dari suatu desa secara lengkap belum pernah ada, akan tetapi telah diuraikan dalam Pasal 3 ayat 1 PP No.10 Tahun 1961 yang menyatakan; -----

(1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;-----

Sehingga Sertipikat tersebut disebut sertipikat sementara karena belum diukur desa demi desa, dan berdasarkan Pasal 17 PP Nomor 10 Tahun 1961, Dengan demikian, menurut Pendapat Majelis hakim dengan adanya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa (vide bukti T.II.Intv-1, T-1) terletak di Desa Harjamukti, adalah merupakan bidang tanah yang sudah terdaftar;-----

Menimbang, bahwa berkaitan tidak dapat terlihat data fisik vide bukti T-2 lampiran yang menyatakan bahwa Warkah sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa tidak ditemukan sehingga oleh karenanya mengenai data fisik pengukuran dan pemetaan tersebut secara yuridis adalah cacat hukum administratif karena bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar Pokok-Pokok Agraria Bagian II Pasal 19 ayat (1) dan (2) tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 18 ayat (1) , Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 tentang Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati pula bukti P-10 = T.II.Int-8, T.II.Int-11, dapat dibaca secara jelas adanya tumpang tindih/*overlapping* sebagian antara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 697/Harjamukti, Surat Ukur Nomor 8975/1993 tanggal 29 November 1993, seluas 37.059 m2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT.Gunung Subur Sentosa (Tergugat II.Intervensi) yang merupakan obyek sengketa dengan Letter C Nomor 3090 Persil 22 a Blok C atas nama Titeus Tustiadjat (Penggugat) sebagaimana termuat dalam surat jawaban Tergugat tertanggal 19 Pebruari 2014;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak mempertimbangkan keberadaan tanah Penggugat yang telah terdaftar/tercatat di Desa di dalam Letter C 3090 Persil No. 22 a Blok C tertanggal 18 Juli 1985 yang semula berasal dari Letter C 771/1681 Persil 22 a terdaftar/tercatat atas nama Mada bin Maan tertanggal 24 September 1960 yang terdaftar di Desa lebih dahulu di atas tanah tersebut, , sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT.Gunung Subur Sentosa (Tergugat II Intervensi) terbit pada tanggal 23-01-1997, sehingga telah terjadi cacad hukum administrasi yaitu tumpang tindih hak atas tanah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukumnya tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah terbukti cacad yuridis karena dalam hal adanya tumpang tindih sebagian antara obyek sengketa dengan Letter C

Halaman 99 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/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

No. 3090 Persil 22 a Blok C atas nama Titeus Tustiadjat/Penggugat, sehingga tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo tentang Pendaftaran Tanah juncto Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 tentang Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah, sebagaimana diatur pula dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m² tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa, merujuk pada bukti dan fakta hukum yang diakui adanya tumpang tindih;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m² tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa, menyebutkan lamanya hak berlaku 30 tahun, berakhirnya Hak tanggal 24 – 9 – 2022 dan penerbitan sertipikat tanggal 23 – 1 – 1997 ;-----

Menimbang, bahwa apabila dihitung lamanya hak berlaku 30 Tahun dengan sejak tanggal terbit sertipikat (23-1-1997) bukanlah berakhir haknya tanggal 24 – 9 – 2022 melainkan 24 – 9 – 2027, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m² tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa terdapat cacat formal ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, pada akhirnya Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukumnya sekalipun Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertipikat namun secara procedural maupun formal terbukti Tergugat tidak meneliti dan menilai kebenaran data fisik dan data yuridis tidaklah didasarkan pada fakta dan data yuridis yang sebenarnya

Halaman 100 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/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)



atau cacat yuridis secara substansi dan karenanya terhadap objek sengketa tersebut haruslah dibatalkan;-----

Menimbang, bahwa dengan telah dibatalkannya objek sengketa *a quo* berarti terhadap gugatan Penggugat haruslah dikabulkan sebagian dengan kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m² tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa yang diterbitkan oleh Tergugat dan Mewajibkan Tergugat menerbitkan Pengganti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m² tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa yang baru setelah dikurangi atau dengan mengeluarkan bagian tanah milik Penggugat sesuai Letter C No. 3090 Persil 22 a Blok C atas nama Titeus Tustiadjat, terletak di Kampung kalimanggis Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis Kota Depok Propinsi Jawa Barat serta mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan sertipikat atas nama Penggugat yang terdaftar dengan nomor berkas 7239/2013 tanggal 04 April 2013;-----

Menimbang, bahwa merujuk pada Pasal 100 Juncto 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sedangkan terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan secara tegas berkaitan dengan sengketa, tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan *a quo* dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara *a quo*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;-----



Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Atas tanah serta ketentuan hukum lain yang berkaitan;-----

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI;-----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;---

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;-----
2. Menyatakan batal keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1252/Harjamukti, tanggal 23 Januari 1997, Surat Ukur Nomor 497/1997 tanggal 13 Januari 1997, seluas 18.147 m2 tercatat atas nama PT Gunung Subur Sentosa ;-----
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan sertipikat atas nama Penggugat yang terdaftar dengan nomor berkas 7239/2013 tanggal 04 April 2013;-----
5. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses penerbitan sertipikat pengganti atas nama PT. Gunung Subur Sentosa setelah di kurangi dengan luas tanah yang tumpang tindih dengan milik Penggugat;-----
6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;-----

Halaman 102 dari Halaman 104. Putusan Nomor : 38/G/2014/PTUN-BDG



7. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 255.000,- (dua ratus lima puluh lima ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputus berdasarkan rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada hari Senin tanggal 01 September 2014 oleh kami **ERI ELFI RITONGA, SH.,MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **NeNNY FRANTIKA, S.H., M.H.**, dan **RONI ERRY SAPUTRO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **02 September 2014** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **SAGIYO, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

NENNYFRANTIKA, S.H., M.H.

ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.

RONI ERRY SAPUTRO, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI

SAGIYO, S.H.



Rincian biaya perkara No : 38/G/2014/PTUN-BDG ;

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 125.000,-
3. Pangilan-pangilan	: Rp. 80.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. -
5. Redaksi	: Rp. 5.000,-
6. Leges	: Rp. 3.000,-
7. Materai Penetapan	: Rp. 6.000,-
8. Materai	: Rp. 6.000,-
Jumlah	: Rp 255.000,-(dua ratus lima puluh lima ribu rupiah)