



PUTUSAN

NOMOR : 93/G/TF/2023/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 dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung dan secara elektronik melalui Sistem E-Court Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara para pihak sebagai berikut:

PT. SIWANI JAYA SAKTI, sebagai Badan Hukum Indonesia berupa Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan Perundang-undangan Indonesiayang berkedudukan di Jakarta Utara di Komplek Permata Kota Blok C 22 Jl. Tubagus Angke No 170 Jakarta Utara 14450- Indonesia, dengan alamat elektronik : siwanijayasakti@gmail.com, dalam hal ini diwakili APIN KURNIAWAN, Warga Negara Indonesia, beralamat Jl Laksa IV NO. 62 RT.009 RW.002, Kelurahan Jembatan Lima Kecamatan Tambora Jakarta Barat, Pekerjaan Direktur Utama PT. Siwani Jaya Sakti berdasarkan Akta perubahan Anggaran Dasar No. 02 tanggal 24 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris Wan Annisa Sari Rejeki Suriadireja, SH.,M.Kn.;

Dalam hal ini diwakili kuasanya;

1. IMUNG HARDIMAN, SH.,MH.;
2. ANDI ROHANDI, SH.;
3. IMAN NURHADI, SH.;

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan advokat, pada Kantor Hukum Imung Hardiman, SH.,MH., & Rekan, beralamat kantor Puri Mekarsari A.12, Mekarsari, Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, domisili elektronik : hd_law@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG BARAT,

Hal. 1 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jalan Raya Ciburuy – Padalarang No.334, Ciburuy, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya;

- 1 Nama : AGUNG ADI NURCAHYO, SH.,MH.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
- 2 Nama : HARTINI, SH.,M.Kn.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;

semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, Jalan Raya Ciburuy No 334, padalarang, Kabupaten Bandung Barat domisili elektronik : kantahkbb.pps@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:42/Kuasa-100.TU.32.17/X/2023 tanggal 02 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 93/PEN.DIS/2023/PTUN.BDG., tanggal 4 September 2023, tentang Lolos Dismissal dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 93/PEN.MH/2023/PTUN.BDG., tanggal 4 September 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat PIh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 70/PEN-PPJS/2023PTUN.BDG., tanggal 4 September 2023, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 93/PEN.PP/2023/PTUN.BDG., tanggal 4 September 2023, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 93/PEN-HS/2023/PTUN.BDG., tanggal 3 Oktober 2023, tentang Hari Sidang Pertama;
6. Berkas Perkara Nomor: 93/G/2023/PTUN.BDG. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

Hal. 2 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tertanggal 03 September 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 04 September 2023 dalam Register Perkara Nomor : 93/G/2023/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 03 Oktober 2023, sehingga gugatan Penggugat telah dinyatakan sempurna dan layak untuk dilanjutkan pada Persidangan yang terbuka untuk umum pada 10 Oktober 2023;

I. OBJEK SENGKETA:

Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah :

- a. Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor: PHP.300/460-32-17/VIII/2023, perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, tanggal 03 Agustus 2023, yang ditujukan kepada sdr. Apin Kurniawan Direktur PT. Siwani Jaya Sakti, Komplek Permata Kota Blok C-22, Jl. P. Tubagus Angke No. 170 di Jakarta Utara;
- b. Tindakan dari Tergugat yaitu tidak memproses Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat, atas permohonan PT. Siwani Jaya Sakti tanggal 5 dan 24 Juli 2023 seluas 55.4810 Ha;

II. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF:

- Bahwa mengenai tenggang waktu diajukannya gugatan mengenai tindakan faktual, diatur dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyatakan :

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

Kemudian dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Hal. 3 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan (*onrechmatige overheidsdaad*), yang menyatakan :

“ Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan “ ;

Dan dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan (*onrechmatige overheidsdaad*), yang menyatakan :

“ Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan dan atau Pejabat Administrasi Pemerintahan “ ;

- Bahwa mengenai hal tersebut diatas sebagaimana juga diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir direvisi dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, yang menyatakan :

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

- Bahwa mengenai permasalahan dalam perkara ini, Penggugat sebelumnya telah mengajukan permohonan kepada Tergugat agar melakukan tindakan berupa Tindakan Administrasi Pemerintahan (Tergugat) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat atas Penolakan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, seluas 2.764.810 M2 sebagaimana terdapat dalam surat Keputusan Menteri Nomor : SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25 Juni 1984 atas permohonan dari Penggugat dengan Nomor 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023, sesuai permohonan Penggugat dengan surat Nomor : 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023. *Namun sama sekali tidak pernah menjawab atau merespon*

Hal. 4 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat tersebut, justru Tergugat malah menjawab surat tembusan yang ditujukan pada Kementerian ATR / Agraria yang dimohonkan oleh Penggugat Nomor : 01/07/DIR/2023 tertanggal 05 Juli 2023 dan dijawab sebagaimana Surat Jawaban No: PHP.300/460-32-17/VIII/2023 tanggal 03 Agustus 2023 perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Persil Cireunde, Cireunde II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, yang telah menolak dengan tidak menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Sertifikat Hak Pakai atas nama Penggugat;

- Bahwa dengan tidak direspon dan atau tidak ditanggapinya surat permohonan dari Penggugat sebagaimana tersebut diatas maka kemudian Penggugat menyampaikan upaya administratif berupa keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) dengan surat yang menurut kami adalah sebagai Surat Keberatan yang diterima oleh Tergugat pada hari senin, tanggal 21 Agustus 2023, sebagai balasan atas Jawaban Tergugat No: PHP.300/460-32-17/VIII/2023 tanggal 03 Agustus 2023, yang dikirim dari Penggugat berupa penegasan atas permohonan Penggugat yang ditolak, serta dilanjutkan dengan Surat Keberatan atas Penolakan Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah di Persil Cirende, Cicrende II dan Gubung Masigit Kabupaten Bandung Barat tanggal 1 September 2023 yang diterima pada hari Jum'at, tanggal 1 September 2023, sebagaimana hal tersebut diatur dalam Pasal 77 ayat (2) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan :

“Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan”;

- Bahwa namun demikian sesuai dan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 5 Tahun 2021 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Huruf E, Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 1 huruf c. menyatakan:

Hal. 5 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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)



“ gugatan terhadap Tindakan melawan hukum oleh Pejabat Pemerintahan berupa perbuatan tidak bertindak (ommission) tidak diperlukan upaya administratif,”

dan angka 3 nya menyatakan:

“ Tenggang waktu gugatan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah yang bersifat Tidak Bertindak (ommission) , Tenggang waktu pengajuan gugatan dalam gugatan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan /atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) yang tidak melakukan tindakan dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja setelah dilewati tenggang waktu 5 (lima) hari kerja, kecuali diatur secara khusus didalam peraturan dasarnya.”

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :
 - (1). Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;
 - (2). Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. keberatan; dan
 - b. banding.
 - (3).
- Bahwa kemudian dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI No.6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, menyatakan;
 - (1). Tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.
- Bahwa terhadap surat keberatan yang telah Penggugat sampaikan tersebut diatas ternyata sampai dengan lebih dari 10 (sepuluh) hari kerja, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat tidak juga mau

Hal. 6 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan Tindakan Administrasi Pemerintahan atas Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, seluas 2.764.810 M2 sebagaimana terdapat dalam surat Keputusan Menteri Nomor : SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25 Juni 1984 atas permohonan dari Penggugat dengan Nomor 02/07/DIR/2023 tertanggal 1 September 2023 bahkan tidak menanggapi surat keberatan tersebut;

- Bahwa dengan tidak direspon atau tidak dijawab nya surat permohonan Penggugat, oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan masih dalam tenggang waktu 90 hari yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila gugatan Penggugat *a quo* untuk diterima ;

III. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA:

Bahwa yang menjadi objek sengketa yaitu keputusan dan atau tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat dalam perkara ini yang tidak melakukan tindakan berupa Tindakan Administrasi Pemerintahan (Tergugat) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat atas Penolakan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, seluas 2.764.810 M2 sebagaimana terdapat dalam surat Keputusan Menteri Nomor : SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25 Juni 1984 atas permohonan dari Penggugat dengan Nomor: 01/05/DIR/2023 tertanggal 5 Juli 2023 dan Nomor 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023 sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

adalah **Keputusan Tata Usaha Negara** yang penetapannya dilakukan secara tertulis dan 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 Penggugat” dengan uraian sebagai berikut:

Hal. 7 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Keputusan Tergugat menerbitkan objek sengketa **“bersifat Konkret”** adalah Keputusan Tata Usaha yang **nyata benar-benar ada atau berwujud yang dapat dilihat dan diraba atau dipegang**, In casu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor: *PHP.300/460-32-17/VIII/2023*, perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, tanggal 03 Agustus 2023, yang ditujukan kepada sdr. Apin Kurniawan Direktur PT. Siwani Jaya Sakti, Komplek Permata Kota Blok C-22, Jl. P. Tubagus Angke No. 170 di Jakarta Utara.

Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan objek sengketa **“bersifat Individual”** adalah keputusan Tata Usaha Negara yang **khusus ditujukan dan / atau dimiliki seseorang atau badan hukum yang nyata dapat dipergunakan sebagai bukti hak**, In casu PT. Siwani Jaya Sakti;

Bahwa, Keputusan Tergugat menerbitkan objek sengketa 1 **“bersifat final”** yaitu Keputusan Tata Usaha yang mengikat dari rangkaian pemeriksaan permohonan PT. Siwani Jaya Sakti **yang tidak lagi memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain untuk memberlakukan objek sengketa 1;**

Bahwa, dari uraian tersebut diatas keputusan Tergugat menerbitkan objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara; Oleh karena itu, **Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang** memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagaimana dimaksud **pasal 4 UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;**

Dan sebagaimana objek sengketa 2 diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), yang menyatakan :

“ Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara “ ;

Bahwa karena tindakan dari TERGUGAT selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat yang tidak melakukan tindakan berupa Tindakan

Hal. 8 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan (Tergugat) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat atas Penolakan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, seluas 2.764.810 M2 sebagaimana terdapat dalam surat Keputusan Menteri Nomor : SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25 Juni 1984 atas permohonan dari Penggugat dengan Nomor 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023 sedangkan hal tersebut merupakan kewenangannya maka permasalahan ini adalah merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga beralasan dan berdasarkan hukum apabila gugatan Penggugat ini untuk diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;

IV. KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PENGGUGAT:

Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini terhadap Tergugat, sebagaimana diatur dalam **Pasal 53 ayat 1 UU No. 9 Tahun 2004** tentang Perubahan atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan : “ **orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi** “, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat PT. SIWANI JAYA SAKTI selaku badan hukum Indonesia berupa Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan Indonesia, berkedudukan di Indonesia di Komplek Permata Kota Blok C 22 Jl. P.Tubagus Angke No. 170 Jakarta Utara 14450- Indonesia didirikan pada tahun 1974 dengan Akta Pendirian No. 7 tanggal 4 September 1974 dihadapan Atmadiredja, Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakian Republik Indonesia dengan SK tanggal 10 November 1974 No: Y.A.5/540/16 dan kemudian telah terjadi beberapa kali perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan yang terakhir adalah Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 02 Tanggal 24 Agustus 2020, dengan Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor : AHU-

Hal. 9 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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

0058155.AH.01.02 Tahun 2020, PT. Siwani Jaya Sakti sejak didirikan bergerak dalam bidang usaha pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, pertambangan, industri, konstruksi dan perdagangan, sangat berkepentingan mengajukan gugatan di Tata Usaha Negara Bandung pada Tergugat;

2. Bahwa kepentingan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Bandung karena bergerak dibidang usaha pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, pertambangan, industri, konstruksi dan perdagangan, maka Penggugat memerlukan lahan tanah yang luas, sebagai ladang tempat usaha Penggugat. Tetapi faktanya walaupun sudah jelas Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25 - 06 -1984, tentang pemberian Hak Guna Usaha pada PT. Siwani Jaya Sakti yang berlokasi di Cirende, Cirende II dan Gunung Masigit dengan luas keseluruhan kurang lebih 2.764.810 m2, Selain dari pada itu sesuai dengan diktum pertimbangan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25 - 06 -1984 huruf b. telah jelas Menyatakan “ berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Khusus (Direktur Pendaftaran Tanah) di Jakarta tgl. 4-9-1976 No.05/BT/IX/1976, No. 06/BT/IX/1976 dan No. 07/BT/IX/1976 Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan Gunung Masigit, oleh bekas pemegang haknya telah dijual kepada PT. Siwani Jaya Sakti yang berkedudukan di Jakarta dan telah dibalik nama ke atas namanya selanjutnya PT. Siwani Jaya Sakti mengajukan permohonan Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan tersebut”, artinya jelas selain ada permohonan ke Negara juga secara fakta PT. Siwani Jaya Sakti telah membeli tanah tersebut dari pemilik lama yaitu NV. Handel Maatschappy Sindanglaka yang berkedudukan di Bogor;
3. Bahwa sesuai dan berdasarkan Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84, Panitia Pemeriksa Tanah B Propinsi Jawa Barat dari tanah yang sebelumnya 2.764.810 m2 dan telah di kurangi luas 2.243.280 m² (sudah terbit SHGU nya No. 6/Citatah), mengusulkan agar sisa tanah seluas sekitar 55.4810 Ha (sekarang luasnya tinggal 521.530 m2) dikecualikan dari HGU PT. Siwani Jaya Sakti dengan rincian sebagai berikut:

Hal. 10 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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)



- a. Tanah seluas sekitar 12 Ha untuk pabrik beserta saranannya;
 - b. Tanah seluas 38 Ha untuk pengambilan bahan baku marmer/kapur;
 - c. Areal seluas 5,4810 Ha merupakan perkampungan rakyat/garapan rakyat;
4. Bahwa fakta dilapangan point 6 (c). konsideran tersebut diatas sudah lama dihuni dan diperuntukkan untuk hunian perkampungan masyarakat yang dahulunya sebagai penghuni perkampungan tersebut pendahulunya adalah para pegawai dan karyawan PT Siwani Jaya Sakti, oleh karenanya sekarang masyarakat dikenal kampung Bojong Honje Rt.01,02 Rw.15, persil Gunung Masgit, Desa Citatah Kecamatan Cipatat Kabupaten Bandung Barat mengakui dan menyetujui bahwa kampung hunian tersebut adalah bagian dari tanah yang dimiliki oleh PT. Siwani Jaya Sakti berdasarkan Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tersebut diatas dan masyarakat setuju agar tanah tersebut diurus dan dilimpahkan haknya pada PT. Siwani Jaya Sakti agar masyarakat juga bisa mengurus dan meningkatkan hak-haknya atas tanah yang dihuninya (*vide bukti Pernyataan Persetujuan dan Dukungan Warga*);
5. Bahwa fakta dengan dasar dan alasan tersebut diatas, kemudian Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai pada Tergugat sesuai permohonan Penggugat dengan Nomor: 01/05/DIR/2023 tertanggal 5 Juli 2023 dan surat Nomor: 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023, tetapi faktanya TERGUGAT selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat sama sekali tidak merespon dan menjawabnya atau memberi putusan atas permohonan Penggugat padahal sesuai undang-undang hal itu sebagai kewajiban Tergugat., dengan telah tidak melakukan tindakan berupa Tindakan Administrasi Pemerintahan (Tergugat) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat atas Penolakan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, seluas 2.764.810 M2 sebagaimana terdapat dalam surat Keputusan Menteri Nomor : SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25 Juni 1984 atas permohonan dari Penggugat dengan Nomor: 01/05/DIR/2023 tertanggal 5 Juli 2023 dan Nomor 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023, maka Penggugat berkepentingan

Hal. 11 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



secara hukum melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada Tergugat;

6. Bahwa dengan telah tidak melakukan keputusan dan atau tindakan berupa tidak memproses Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, seluas 2.764.810 M2 sebagaimana terdapat dalam surat Keputusan Menteri Nomor : SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25 Juni 1984 atas permohonan dari Penggugat dengan Nomor: 01/05/DIR/2023 tertanggal 5 Juli 2023 dan Nomor 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023, maka Penggugat sangat dirugikan baik secara hukum maupun secara materi. Secara hukum Penggugat telah tidak mendapat hak-hak yang telah diberikan oleh undang-undang sebagaimana tersebut dalam Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984, tidak mendapat kepastian hukum dan keadilan. Secara materi jelas telah selain nantinya tidak bisa menguasai, menikmati dan mengolah lahan yang akan menghasilkan sebagai lahan usaha termasuk tidak bisa membantu program pemerintah dalam rangka ikut mensejahterakan masyarakat sekitarnya, juga akan mengancam ketidakberhasilan / kerugian usaha Penggugat yang lebih besar karena kekurangan lahan usaha; .

bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 PERMA 02/2019, yakni:

Pasal 3:

Warga Masyarakat dapat mengajukan Gugatan Tindakan Pemerintahan secara tertulis kepada Pengadilan yang berwenang dengan menyebutkan alasan:

- a. *Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan; dan*
- b. *Bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maupun ketentuan Pasal 16 Ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang mengatur bahwa, "Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya", maka Penggugat memiliki kepentingan dan kedudukan hukum

Hal. 12 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Objek Gugatan, dan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas Penggugat berkepentingan secara hukum dan dirugikan secara langsung oleh karena itu beralasan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini ;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa Penggugat PT. SIWANI JAYA SAKTI adalah badan hukum Indonesia berupa Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan Indonesia, berkedudukan di Indonesia di Komplek Permata Kota Blok C 22 Jl. P.Tubagus Angke No. 170 Jakarta Utara 14450- Indonesia didirikan pada tahun 1974 dengan Akta Pendirian No. 7 tanggal 4 September 1974 dihadapan Atmadiredja, Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakian Republik Indonesia dengan SK tanggal 10 November 1974 No: Y.A.5/540/16 dan kemudian telah terjadi beberapa kali perubahan Anggaran Dasar Perseroaan dan yang terakhir adalah Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 02 Tanggal 24 Agustus 2020, dengan Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor : AHU-0058155.AH.01.02 Tahun 2020, PT. Siwani Jaya Sakti sejak didirikan bergerak dalam bidang usaha pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, pertambangan, industri, konstruksi dan perdagangan;
2. Bahwa karena bergerak dibidang usaha pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, pertambangan, industri, konstruksi dan perdagangan; maka Pemohon memerlukan lahan tanah yang luas, karena itu pada tahun 1984 mendapat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, tepatnya tanggal 28 Mei 1984 berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.389/HGB/DA/84 **tanggal 28 Mei 1984** dengan Sertifikat HGB No: 7 /Desa Citatah dengan luas 120.000 m² atas nama PT.Siwani Jaya Sakti Dan tanggal **08 Juni 1984** terbit lagi Sertifikat Hak Pakai No. 1/Desa Citatah dengan luas 380.000 m² atas nama PT.Siwani Jaya Sakti berdasarkan SK Menteri dalam Negeri Nomor: SK.99/HP/DA/84 tanggal 08 Juni 1984;
3. Bahwa kemudian karena satu dan lain hal waktu itu kondisi PT.Siwani Jaya Sakti ada masalah keuangan di Perseroan demi untuk meneruskan

Hal. 13 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



dan mengembangkan Perusahaan serta bermaksud untuk dapat andil turut serta dalam membantu mensejahterakan masyarakat sekitar untuk lebih maju dalam usaha baik pertanian, perkebunan atau pertambangan maka pada tahun 1986 atas dua bidang tanah tersebut pada angka 2 diatas dialihkan kepada PT. Indoprima Alam Marmer Industri berdasarkan Akta Jual Beli No. 154/JB/CPT/VIII/1986 dan No. 155/JB/CPT/VIII/1986 tanggal 13 Agustus 1986 dibuat dihadapan Noor Komar Djumara, BA.

Camat Cipatat selaku PPAT sementara;

4. Bahwa kemudian selain dari pada itu berdasarkan Permohonan PT. Siwani Jaya Sakti tanggal 7 September 1981 pada tahun yang sama 1984 terbitlah Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 **tanggal 25 - 06 -1984**, tentang pemeberian Hak Guna Usaha pada PT. Siwani Jaya Sakti yang berlokasi di Cirende, Cirende II dan Gunung Masigit dengan luas keseluruhan kurang lebih 2.764.810 m2, Selain dari pada itu sesuai dengan diktum pertimbangan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984 huruf b. telah jelas Menyatakan “ berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Khusus (Direktur Pendaftaran Tanah) di Jakarta tgl. 4-9-1976 No.05/BT/IX/1976, No. 06/BT/IX/1976 dan No. 07/BT/IX/1976 Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan Gunung Masigit, oleh bekas pemegang haknya telah dijual kepada PT. Siwani Jaya Sakti yang berkedudukan di Jakarta dan telah dibalik nama ke atas namanya selanjutnya PT. Siwani Jaya Sakti mengajukan permohonan Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan tersebut”, artinya jelas selain ada permohonan ke Negara juga secara fakta PT. Siwani Jaya Sakti telah membeli tanah tersebut dari pemilik lama yaitu NV. Handel Maatschappy Sindanglaka yang berkedudukan di Bogor;
5. Bahwa dengan telah terbitnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 **tanggal 25-06-1984**, tentang pemberian Hak Guna Usaha dengan luas 2.764.810 m² pada Penggugat maka terbitlah SK Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 51-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25-3-2009 yang mendasari terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha No: 6/Citatah atas nama PT Siwani Jaya Sakti dengan luas 2.243.280 m² sehingga sesuai dengan SK Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tersebut diatas,

Hal. 14 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih ada sisa tanah seluas kurang lebih $2.764.810 \text{ m}^2 - 2.243.280 \text{ m}^2 = 521.530 \text{ m}^2$ yang belum terbit sertifikat hak tanahnya atas nama PT Siwani Jaya Sakti;

6. Bahwa sesuai dan berdasarkan Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84, Panitia Pemeriksa Tanah B Propinsi Jawa Barat dari tanah yang sebelumnya $2.764.810 \text{ m}^2$ dan telah di kurangi luas $2.243.280 \text{ m}^2$ (sudah terbit SHGUnya No. 6/Citatah), mengusulkan agar sisa tanah seluas sekitar 55.4810 Ha (sekarang sisa 521.530 m^2) *DIKECUALIKAN* dari HGU PT. Siwani Jaya Sakti dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas sekitar 12 Ha untuk pabrik beserta saranannya;*
- Tanah seluas 38 Ha untuk pengambilan bahan baku marmar/kapur;*
- Areal seluas 5,4810 Ha merupakan perkampungan rakyat/garapan rakyat;*

7. Bahwa fakta dilapangan point 6 (c). konsideran tersebut diatas sudah lama dihuni dan diperuntukkan untuk hunian perkampungan masyarakat yang dahulunya sebagai penghuni perkampungan tersebut, pendahulunya adalah para pegawai dan karyawan PT Siwani Jaya Sakti, oleh karena nya sekarang masyarakat dikenal kampung Bojong Honje Rt.01,02 Rw.15, Persil Gunung Masigit, Desa Citatah, Kecamatan Cipatat, Kabupaten Bandung Barat, mengakui dan menyetujui bahwa kampung hunian tersebut adalah bagian dari tanah yang dimiliki oleh PT. Siwani Jaya Sakti berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tersebut diatas dan masyarakat setuju agar tanah tersebut diurus dan di limpahkan haknya pada PT Siwani Jaya Sakti agar masyarakat juga bisa mengurus dan meningkatkan hak-haknya atas tanah yang dihuninya (*vide bukti Pernyataan persetujuan dan dukungan warga*);

8. Bahwa fakta berdasarkan dokumen yang ada pada Penggugat berupa Peta Perkebunan Gunung Masigit (*bukti terlampir*) yang dibuat oleh Mandor Lapangan Perkebunan PT. Siwani Jaya Sakti yang dibuat untuk mempermudah pengecekan Lapangan dalam bekerja dan sebagai penanda batas dilapangan atas tanah perkebunan terlihat jelas (*diarsir warna merah*) adalah bagian tanah yang diberikan pada PT. Siwani Jaya

Hal. 15 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Sakti seluas kurang lebih sekitar 55.4810 Ha (sekarang tepatnya seluas 521.530 m) hal ini terjadi karena ada penambahan luas di **SHGU No: 6/Citatah** atas nama PT Siwani Jaya Sakti kurang lebih 5 Ha. (tadinya 2.210.000 m² menjadi 2.243.280 m²) yang berdasarkan Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84, Panitia Pemeriksa Tanah B Propinsi Jawa Barat dari tanah yang sebelumnya 2.764.810 m², dan telah di kurangi luas 2.243.280 m², mengusulkan agar sisa tanah seluas sekitar 55.4810 Ha (sekarang sisa seluas 521.530 m²) yang DIKECUALIKAN DARI HGU PT. SIWANI JAYA SAKTI tanah mana adalah bagian dari SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984;

9. Bahwa namun demikian, ternyata setelah Penggugat mengajukan Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah sisa HGU Pemohon yaitu tanah yang DIKECUALIKAN dari HGU PT. Siwani Jaya Sakti menurut SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984 kurang lebih sekitar 55.4810 Ha (sekarang seluas **521.530 m²**) sesuai permohonan Penggugat dengan surat Nomor: 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023, Tergugat sama sekali tidak merespon, memproses dan tidak pernah melakukan tindakan Administrasi Pemerintahan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan dan sertifikat Hak Pakai atas nama Penggugat. Justru Tergugat memberikan Jawaban berdasarkan Surat Penggugat Nomor : 01/07/DIR/2023 tertanggal 05 Juli 2023 yang ditujukan pada Kementerian ATR/Agraria dari Kepala Kantor Pertanahan Bandung Barat No: PHP.300/460-32-17/VIII/2023 tanggal 03 Agustus 2023 sementara Tergugat menerima surat permohonan Penggugat tersebut sebagai *tembusan* saja. perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat (*bukti terlampir*) sebagaimana tersebut pada point angka 4 dan 5 pada pokoknya menyatakan tentang "Sertifikat HGB No. 7 / Desa Citatah seluas 120.000 m² atas nama PT. Siwani Jaya Sakti berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.389/HGB/DA/84 tanggal 28 Mei 1984 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 1/Desa Citatah seluas 380.000 m² atas nama PT. Siwani Jaya Sakti berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.99/HP/DA/84 tanggal 08 Juni 1984, yang pada tahun 1986 telah

Hal. 16 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



dialihkan kepada PT. INDOPRIMA ALAM MARMER INDUSTRI.” Dengan alasan tersebut Tergugat tidak bisa memenuhi permohonan Penggugat atau dengan kata lain ditolak permohonan Penggugat kepada Kementerian ATR/Agraria oleh Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Bandung Barat;

10. Bahwa dengan Jawaban dari Kepala Badan Pertanahan Bandung Barat tersebut yang menurut pendapat dan hemat Penggugat bukan kewenangannya karena surat ditujukan pada Kementerian ATR/Agraria juga sesuai Jawaban Tergugat tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan dan sertifikat Hak Pakai dianggap sudah tidak ada lagi karena sudah dialihkan pada PT. Indoprima Alam Marmer Industri dengan kata lain ditolak. Padahal sebagaimana apa yang telah dijelaskan diatas pada point angka 2 dan 3 permohonan ini telah jelas dan terang tanah yang telah dialihkan pada PT. Indoprima Alam Marmer Industri adalah Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah yang didapat **berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.389/HGB/DA/84 tanggal 28 Mei 1984** dengan Sertifikat HGB No: 7 /Desa Citatah dengan luas 120.000 m². Dan tanah dengan berdasarkan **SK Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.99/HP/DA/84 tanggal tanggal 08 Juni 1984** dengan Sertifikat Hak Pakai No. 1/Desa Citatah dengan luas 380.000 m². Secara kasat mata *dilihat dari Nomor SK Menteri Dalam Negeri dan tanggalnya* sudah jelas BERBEDA dengan **SK Menteri Dalam Negeri Nomor :SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984** yang didalamnya terdapat tanah yang domohonkan oleh PT. Siwani Jaya Sakti, seluas 554.810 m² (sekarang tinggal 521.530 m²). Sementara itu tanah dimaksud selama ini telah dikuasai, dikelola, dipelihara dan diberdayakan oleh Penggugat secara terus menerus didepan umum ;
11. Bahwa berdasarkan Keterangan warga Desa Citatah, Kecamatan Cipatat, dan juga berdasarkan Peta Perkebunan Gunung Masigit yang dahulu dibuat oleh Mandor Perkebunan terdahulu, letak keberadaan persil **PT. Indoprima Alam Marmer Industri** yang berasal dari Sertifikat HGB No. 7 / Desa Citatah seluas 120.000 m² dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 1/Desa Citatah seluas 380.000 m² terletak **di Persil Batu Rengat dan Pasir Jegur** sedangkan yang dimohonkan oleh **PT. Siwani Jaya Sakti** letak

Hal. 17 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan keberadaannya di **Persil Gunung Masigit**. Dengan demikian Persil yang dikuasai dan dimiliki oleh PT. Indoprima Alam Marmer Industri dengan apa yang dimohonkan oleh Penggugat **PT. Siwani Jaya Sakti berbeda Letaknya**, yaitu yang berada di Persil Gunung Masigit, **lokasi dan letak berbeda jauh antara PT. Indoprima Alam Marmer Industri dengan Lokasi yang di mohonkan oleh Penggugat PT. Siwani Jaya Sakti bejarak sekitar kurang lebih 1.500 m sampai dengan 1,5 Km;**

12. Bahwa berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984 Pengugat PT. Siwani Jaya Sakti telah diusulkan sebagai penerima hak atas tanah yang saat ini dimohonkan, Penggugat juga telah menguasai, memelihara, mengolah dan mengusahakan atau mendayagunakan serta mengurus secara terus menerus didepan umum dengan berusaha menyuburkan tanah kembali dengan itikad baik sehingga permohonannya untuk mendapat Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Sertifikat Hak Pakai patut untuk dikabulkan;

13. Bahwa Objek Sengketa yang berupa keputusan dan atau tindakan administrasi pemerintahan dari Tergugat berupa tindakan Tergugat yang tidak merespon, memproses dan tidak memberikan keputusan atas permohonan Penggugat dengan surat Nomor: 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023, yang justru Tergugat memberikan Jawaban berdasarkan Surat Penggugat Nomor : 01/07/DIR/2023 tertanggal 05 Juli 2023 yang ditujukan pada Kementerian ATR/Agraria dari Kepala Kantor Pertanahan Bandung Barat No: PHP.300/460-32-17/VIII/2023 tanggal 03 Agustus 2023 sementara Tergugat menerima surat permohonan Penggugat tersebut sebagai *tembusan* saja. Tindakan tersebut jelas-jelas keliru karena didasari oleh alasan yang tidak relevan atau didasari oleh hak tanah yang berbeda persil atau objek tanah dan subjek pemegang hak atas tanah antara yang dikuasai oleh PT. Indoprima Marmer Industri dengan tanah yang dikuasai dan dimohonkan oleh Penggugat berbeda, Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditentukan dalam PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH NEGARA DAN HAK PENGELOLAAN khususnya Pasal 35 s/d Pasal 39 mengenai

Hal. 18 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Tata Cara Pemberian Hak Guna Bangunan dan Pasal 52 s/d Pasal 56 mengenai Tata Cara Pemberian Hak Pakai;

14. Bahwa dengan berdasarkan kepada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan tersebut diatas maka telah tepat dan berdasarkan hukum tindakan Penggugat yang telah mengajukan permohonan untuk diterbitkannya sertifikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas bidang tanah yang dikenal dengan persil Gunung Masigit, seluas kurang lebih sekitar 55.4810 Ha (sekarang 521.530 m²) tanah yang mana adalah bagian dari tanah seluas 2.764.810 m² dan yang terdapat dalam dan tertera di dalam Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984, baik yang ditujukan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jawa Barat maupun kepada Kepala Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) oleh karena demikian maka wajar dan patut secara hukum agar Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat diwajibkan untuk melakukan tindakan administrasi pemerintahan berupa penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas bidang tanah yang dikenal dengan persil Gunung Masigit, seluas kurang lebih sekitar 55.4810 Ha tanah yang mana adalah bagian dari tanah seluas patnya 2.764.810 m² dan yang terdapat dalam dan tercantum dalam Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984;

15. Bahwa mengenai hal penyelesaian perkara pertanahan telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R I Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, di Pasal 6 ayat (2) dan (3) yang menyatakan :

Ayat (2) : “ *Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian* ”.

Ayat (3): “ *Dalam hal Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kantor Wilayah BPN dan/atau Kementerian, berkas Pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan* ”.

Hal. 19 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa keputusan dan atau tindakan Tergugat yang tidak merespon, memproses dan atau tidak menanggapi atas surat permohonan Penggugat dengan surat Nomor: 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023 tentang permohonan untuk menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan dan sertifikat Hak Pakai atas bidang tanah yang dikenal dengan persil Gunung Masigit, seluas kurang lebih sekitar 55.4810 Ha (sekarang tinggal 521.530 m²) tanah yang mana adalah bagian dari tanah seluas 2.764.810 m² dan yang terdapat dan tercantum dalam Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984, jelas-jelas telah melanggar ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Jo. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sebagaimana diuraikan diatas,
17. Bahwa atas keputusan dan atau tindakan Tergugat yang tidak merespon, memproses dan atau tidak menanggapi atas surat permohonan dengan surat Nomor: 01/05/DIR/2023 tertanggal 5 dan Nomor : 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023 dari Penggugat tentang permohonan untuk menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan dan sertifikat Hak Pakai yang telah dinyatakan melanggar hukum maka telah wajar dan patut secara hukum Penggugat memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar Menyatakan batal dan tidak sah tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat yang tidak merespon dan tidak memberikan keputusan atau menolak untuk melakukan Tindakan Administrasi Pemerintahan (Tergugat) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat atas Penolakan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, seluas 2.764.810 M2 sebagaimana terdapat dalam surat Keputusan Menteri Nomor : SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25 Juni 1984 atas permohonan dari Penggugat dengan Nomor: 01/05/DIR/2023 tertanggal 5 dan Nomor 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023;

Hal. 20 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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)



18. Bahwa keputusan dan atau tindakan atas objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 53 ayat 2 huruf (a) UU No. 9 Tahun 2004** tentang Perubahan pertama atas UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN jo UU No. 9 tahun 2004 tentang PTUN yang pada pokoknya menyatakan :

“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku “

19. Bahwa keputusan dan atau tindakan Tergugat juga tidak memenuhi asas “ *Penyelenggaraan Pelayanan Publik* ”, yakni menciptakan adanya Kepastian Hukum sebagaimana diatur dalam **Pasal 4 huruf “ b “ Undang-Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik**, yang pada pokoknya menyatakan :

Penyelenggaraan pelayanan publik berasaskan:

- a) ;
- b) kepastian hukum;**
- c);
- d) dst;

20. Melanggar asas tentang “ **Kepastian Hukum** “ yaitu karena tindakan Tergugat yang tidak melakukan Tindakan Administrasi Pemerintahan (Tergugat) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat atas Penolakan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, seluas 2.764.810 M2 sebagaimana terdapat dalam surat Keputusan Menteri Nomor : SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25 Juni 1984 atas permohonan dari Penggugat dengan Nomor 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023, menimbulkan permasalahan yaitu tidak adanya kepastian hukum, karena Penggugat tidak mempunyai Sertipikat yang sah diterbitkan oleh Tergugat namun faktanya seluas kurang lebih sekitar 55.4810 Ha (sekarang sisa 521.530 m²) tanah yang mana adalah bagian dari tanah seluas 2.764.810 m² dan yang terdapat dan tercantum di dalam Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984, sehingga Penggugat yang telah membeli tanah a quo dengan

Hal. 21 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



telah memenuhi ketentuan perundangan yang berlaku dan sebagai pembeli yang beritikad baik namun tidak bisa menguasai dan menikmati tanah yang dibelinya tersebut, oleh karena itu tindakan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat yang berupa tidak dilakukannya dan tidak diterbitkannya sertifikat Hak Guna Bangunan dan sertifikat Hak Pakai atas bidang tanah yang dikenal dengan persil Gunung Masigit, seluas kurang lebih sekitar 55.4810 Ha tanah yang mana adalah bagian dari tanah seluas 2.764.810 m² dan yang terdapat dalam dan tertera di dalam Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984 adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan (*onrechmatige overheidsdaad*);

21. Bahwa keputusan dan tindakan Tergugat yang tidak merespon dan atau tidak menanggapi atas permohonan untuk diterbitkannya sertifikat Hak Guna Bangunan dan sertifikat Hak Pakai atas bidang tanah yang dikenal dengan persil Gunung Masigit, seluas kurang lebih sekitar 55.4810 Ha tanah yang mana adalah bagian dari tanah seluas 2.764.810 m² dan yang terdapat dalam dan tertera di dalam Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984, telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 53 ayat 2 huruf (b) UU No. 9 Tahun 2004** tentang Perubahan atas UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN jo UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN yang pada pokoknya menyatakan :

“ Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik “

Dan oleh karena demikian maka telah patut dan wajar secara hukum kiranya Penggugat memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk dapat memerintahkan dan mewajibkan pada Tergugat agar segera menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Sertifikat Hak Pakai atas bidang tanah yang dikenal dengan persil Gunung Masigit, seluas kurang lebih sekitar 55.4810 Ha tanah yang mana adalah bagian dari tanah seluas atau tepatnya 2.764.810 m² dan yang terdapat dan tercantum dalam Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri

Hal. 22 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984, setelah ada permohonan dari Penggugat;

22. Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka telah secara nyata dan jelas terbukti bahwa kedua Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat adalah suatu keputusan dan atau tindakan administrasi pemerintahan yang cacat prosedur dan cacat substansi, oleh karena itu menurut Penggugat objek sengketa *a quo* harus dinyatakan batal;

VI. **PETITUM:**

Berdasarkan apa yang Penggugat uraikan tersebut di atas, mohon kiranya yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal dan atau tidak sah Keputusan dan atau Tindakan administrasi pemerintahan yang dikeluarkan dan dilakukan oleh Tergugat berupa:
 - a. Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor: PHP.300/460-32-17/VIII/2023, perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, tanggal 03 Agustus 2023, yang ditujukan kepada sdr. Apin Kurniawan Direktur PT. Siwani Jaya Sakti, Komplek Permata Kota Blok C-22, Jl. P. Tubagus Angek No. 170 di Jakarta Utara;
 - b. Tindakan dari Tergugat yaitu tidak memproses Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat, atas permohonan PT. Siwani Jaya Sakti tanggal 5 Juli 2023 dan 24 Juli 2023 seluas 55.4810 Ha;
3. Mewajibkan :
 - a. Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor: PHP.300/460-32-17/VIII/2023, perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat

Hal. 23 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Jawa Barat, tanggal 03 Agustus 2023, yang ditujukan kepada sdr. Apin Kurniawan Direktur PT. Siwani Jaya Sakti, Komplek Permata Kota Blok C-22, Jl. P. Tubagus Angke No. 170 di Jakarta Utara;

- b. Tergugat untuk melakukan Tindakan administrasi pemerintahan yaitu memproses Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat, atas permohonan PT. Siwani Jaya Sakti tanggal 5 Juli 2023 dan 24 Juli 2023 seluas 55.4810 Ha;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara E-Court tertanggal 24 Oktober 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Penggugat melakukan upaya administratif cacat prosedur;

Bahwa berdasarkan Pasal 76 Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan :

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif

Berdasarkan Pasal tersebut, tahapan upaya administratif yang dilakukan Penggugat belum terpenuhi. Penggugat seharusnya melakukan banding administrasi kepada atasan Tergugat yaitu Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi

Hal. 24 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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)



Jawabarat, sebelum dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga selayaknya gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang.

Berdasarkan uraian alasan gugatan Penggugat mengklaim posisi tanah yang dimohon saat ini adalah tanahnya yang merupakan sisa dari Hak Guna Usaha No.2, 3, dan 4 (dahulu atas nama NV. Handel Maatschappy Sindanglaka). Hak Guna Usaha No.2, 3, dan 4 diberi oleh Penggugat. Kemudian dimohon Hak Guna Usaha dengan peruntukan Kebun karet dan kopi.

Sehubungan terdapat pemanfaatan yang berbeda, sehingga sisa ± 55 Ha tidak dapat dikeluarkan Hak Guna Usaha, tetapi Hak Guna Bangunan untuk area 120.000 M2 yang nyata berdiri bangunan pabrik dan Hak Pakai untuk area 380.000 yang nyata dimanfaatkan sebagai tempat penggalian bahan marmer.

Berdasarkan data pada Tergugat, tanah yang dimiliki Penggugat tersebut telah didaftarkan secara keseluruhan serentak Tahun 1984, oleh karenanya Tergugat menolak menerbitkan hak atas tanah di lokasi yang dimohon pada surat Penggugat Nomor 01/05/DIR/2023 tanggal 5 Juli 2023. Tanah yang tentu diluar Hak Guna Usaha 2, 3 dan 4 yang Penggugat beli dari NV. Handel Maatschappy Sindanglaka.

Pembuktian hak Penggugat atas tanah yang dimohon adalah kewenangan dari Pengadilan Negeri, sehingga selayaknya gugatan ini dinyatakan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO).

3. Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat

Kepentingan timbul karena adanya hak, Penggugat belum membuktikan kepemilikannya terhadap objek yang dimohon didaftarkan pada surat Penggugat Nomor 01/05/DIR/2023 tanggal 5 Juli 2023. Artinya kepentingan Penggugat belum ada untuk menyatakan Penggugat dirugikan dengan "Objek Sengketa" pada gugatan Penggugat.

4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas.

Uraian posita Penggugat tidak jelas, tempus/waktu dalam mengurai kronologis kasus tidak sesuai sehingga membuat gugatan ini kabur/tidak jelas/*obscuur libel*. Hal ini terlihat dari cara Penggugat mengurai terbitnya SK No.21/HGU/DA/84 tanggal 25-6-1984 (permohonan pemberian hak tanggal

Hal. 25 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7-9-1981) dan SK No.389/HGB/DA/84 tanggal 28-5-1984 (permohonan pemberian hak tanggal 15-9-1982) serta SK No.99/HP/DA/84 tanggal 8-6-1984 (permohonan pemberian hak tanggal 15-9-1982). Hal ini menyebabkan kaburnya kronologis permohonan pemberian hak Penggugat. Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, karena fakta kronologis tersamarkan.

Berdasarkan uraian di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Penggugat dan menguntungkan pihak Tergugat;
2. Bahwa apa yang diuraikan Tergugat dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dengan Pokok Perkara;
3. Bahwa Hak Guna Usaha No.2 terbit tanggal 14-10-1969 atas nama NV. Handel Maatschappy Sindanglaka berkedudukan di Bogor, Asal konversi bekas Erfacht 152, Surat Ukur tanggal 2-3-1900 No.17/1900, luas 980.750 M2. Berakhir tanggal 20-10-1976. Beralih kepada PT. SIWANI JAYA SAKTI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4-9-1976 No.05/BT/IX/1976;
4. Bahwa Hak Guna Usaha No.3 terbit tanggal 14-10-1969 atas nama NV. Handel Maatschappy Sindanglaka berkedudukan di Bogor, Asal konversi bekas Erfacht 364, Surat Ukur tanggal 29-6-1916 No.278/1916, luas 1.666.258 M2. Berakhir tanggal 20-10-1976. Beralih kepada PT. SIWANI JAYA SAKTI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4-9-1976 No.06/BT/IX/1976;
5. Bahwa Hak Guna Usaha No.4 terbit tanggal 14-10-1969 atas nama NV. Handel Maatschappy Sindanglaka berkedudukan di Bogor, Asal konversi bekas Erfacht 608, Surat Ukur tanggal 28-9-1928 No.371/1928, luas 1.666.258 M2. Berakhir tanggal 20-10-1976. Beralih kepada PT. SIWANI JAYA SAKTI berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 4-9-1976 No.07/BT/IX/1976;
6. Bahwa berdasarkan data tersebut pada angka 3, 4 dan 5, luas keseluruhan Hak Guna Usaha yang dibeli oleh PT.SIWANI JAYA SAKTI atau Penggugat seluas 2.764.810 M2. Sehubungan Hak Guna Usaha No.2,3 dan 4 telah berakhir di tanggal 20-10-1976, Penggugat bermohon

Hal. 26 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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)



Pemberian Hak melalui Surat Permohonan tanggal 7-9-1981 No.- dari PT. SIWANI JAYA SAKTI untuk diterbitkan kembali Hak Guna Usaha atas nama Penggugat seluas 2.764.810 M2 tersebut dengan penggunaan untuk usaha dengan tanaman karet dan kopi;

7. Bahwa permohonan Penggugat tersebut ditindaklanjuti kemudian dilakukan penelitian oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B Propinsi Jawa Barat. Panitia Pemeriksaan Tanah B bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik dan data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian,perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Usaha. Salah satu pelaksanaan tugas Panitia Pemeriksaan Tanah B dalam mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon yaitu mengenai penguasaan, penggunaan/ keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon. Hasil penelitian tersebut dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 3-5-1983 dengan usulan :

“agar kepada PT. Siwani Jaya Sakti diberikan Hak Guna Usaha atas tanah Perkbeunan Gunung Masigit seluas \pm 221 Ha sedangkan sisa areal seluas 55,4810 Ha diusulkan untuk dikecualikan dari pemberian Hak Guna Usaha karena direncanakan sebagai berikut :

- Areal seluas \pm 12 Ha akan dimohon Hak Guna Bangunan untuk bangunan pabrik marmer/kapur beserta sarananya;
- Areal seluas \pm 38 Ha akan dimohon Hak Pakai untuk pengambilan bahan baku marmer/kapur;
- Areal seluas \pm 5,4810 Ha merupakan perkampungan garapan rakyat akan dimohon Hak Milik oleh para penggarapnya.”

8. Bahwa sisa luas 55,4810 Ha dari \pm 276,4810 yang dimohon tersebut dinyatakan diusulkan dikecualikan dari pemberian Hak Guna Usaha karena kenyataan perencanaan penggunaannya berbeda. Seluas 120.000 M2 (12 Ha) digunakan untuk Pabrik sehingga tentu lebih dipertimbangkan diberikan Hak Guna Bangunan. Kemudian seluas 380.000 m2 (38 Ha) direncanakan penggunaan sebagai galian marmer sehingga lebih tepat diberikan Hak Pakai dengan jangka waktu tertentu;

9. Bahwa atas permohonan pemberian Hak Guna Usaha penggugat tersebut diatas, setelah dip roses dan diteliti oleh panitia Pemeriksaan Tanah B

Hal. 27 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Angka 7 tersebut, terbitlah Surat Keputusan tanggal 25-06-1984 nomor SK. 21/HGU/DA/84 dimana usulan Panitia Pemeriksaan Tanah B tersebut pada angka 7 dimasukan dalam pertimbangan/konsideran Surat Keputusan tersebut, dan disetujui oleh lembaga terkait.

Surat Keputusan tanggal 25-06-1984 nomor SK. 21/HGU/DA/84 menegaskan telah berakhirnya Hak Guna Usaha No. 2, 3 dan 4 seluruhnya ± 276,4810 Ha terletak di Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa barat atas nama PT. Siwani Jaya Sakti (penggugat) yang telah berakhir haknya tanggal 20-10-1976 dan tanggal 20-10-1979 sehingga sejak saat itu menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Kemudian Surat Keputusan tanggal 25-06-1984 nomor 21.SK/HGU/DA/84 tersebut didaftarkan sertipikat atas nama PT. Siwani Jaya Sakti (penggugat) jangka waktu 25 tahun. Hak Guna Usaha nomor 6/Desa Citatah diperpanjang tahun 2009 dengan terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 25-03-2009 nomor 51-HGU-BPN-RI-2009.

10. Bahwa terhadap sisa tanah dikecualikan tersebut pada angka 8 seluas 12 Ha dimohonkan Hak Guna Bangunan dengan Surat Permohonan tanggal 15-9-1982 dengan penggunaan untuk bangunan pabrik marmer. Kemudian terbit SK Mendagri tanggal 28-5-1984 No.SK.389/HGB/DA/84. Pada konsideran menyatakan :

“bahwa tanah yang dimohon adalah tanah bekas Hak Guna Usaha No.3 seb, No.4 seb tertulis atas nama PT. SIWANI JAYA SAKTI berkedudukan di Jakarta (Pemohon) yang telah berakhir haknya tgl 20-10-1976 seluas 120.000 M2, terletak di Desa Citatah, Kecamatan Cipatat, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat...”

SK Mendagri tanggal 28-6-1984 No.SK.389/HGB/DA/84 tersebut didaftarkan sertipikat, terbit Hak Guna Bangunan No.7/Desa Citatah;

11. Bahwa Hak Guna Bangunan No.7/Desa Citatah beralih atas nama PT. Indoprima Alam Marmer Industri berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13-8-1986 No.154/JB/CPT/VIII/1986;
12. Bahwa terhadap sisa tanah dikecualikan tersebut pada angka 8 seluas 380.000 M2 dimohonkan Hak Pakai dengan Surat Permohonan tanggal 15-9-1982 dengan penggunaan untuk penggalian batu marmer dan batu

Hal. 28 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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

kapur (bahan galian C). Kemudian terbit SK Mendagri tanggal 8-6-1984 No.SK.99/HP/DA/84. Pada konsideran menyatakan :

“bahwa tanah yang dimaksud di atas berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tgl 19-6-1979 No.834,835 dan 836/1979 adalah sebagian dari tanah bekas Hak Guna Usaha No.2, 3 dan 4 / Citatah seluas 380.000 M2 tertulis atas nama PT. SIWANI JAYA SAKTI berkedudukan di Jakarta (Pemohon) yang telah berakhir haknya tgl 20-10-1976, terletak di Desa Citatah, Kecamatan Cipatat, Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, Propinsi Daerah I Jawa Barat...”

SK Mendagri tanggal 8-6-1984 No.SK.99/HP/DA/84 tersebut didaftarkan sertipikat, terbit Hak Pakai No.1/Desa Citatah;

13.Bahwa Hak Pakai No.1/Desa Citatah beralih atas nama PT. Indoprima Alam Marmer Industri berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13-8-1986 No.155/JB/CPT/VIII/1986;

14.Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dapat disimpulkan sisa tanah milik PT. SIWANI JAYA SAKTI yang dikecualikan telah dialihkan oleh PT. SIWANI JAYA SAKTI ke PT. INDOPRIMA ALAM MARMER INDUSTRI;

Bahwa Tergugat sebagai lembaga administrasi telah melaksanakan proses pendaftaran tanah sesuai Peraturan perundang-undangan yang berlaku;

15.Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas posita Penggugat angka 2 halaman 13 termasuk ke dalam tanah yang dibeli oleh Penggugat yaitu Hak Guna Usaha No. 2, 3 dan 4, sementara di posita Penggugat tidak dapat menjelaskan asal usul kepemilikannya atas objek yang dimohon dengan Sk.99/HP/DA/84 dan SK 389/HGB/DA/84 tersebut;

16.Bahwa posita penggugat angka 8 halaman 15 peta yang dibuat oleh seorang mandor, tidak memiliki legalitas untuk dipertimbangkan sebagai bukti karena kewenangan dan kapasitas seorang mandor menerbitkan peta kepemilikan lahan Hak Guna Bangunan seluas 276 Ha terlalu mengada-ngada;

17.Bahwa Tergugat keberatan dengan pernyataan Penggugat pada posita angka 9 halaman 15, Tergugat dinyatakan tidak merespon. Surat Tergugat tanggal 3-8-1-2023 No.PHP.300/460-32-17/VIII/2023 perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat

Hal. 29 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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)



Propinsi Jawa Barat merupakan bukti respon dan pelaksanaan asas kepastian hukum dari Tergugat sesuai data yang ada. Penggugat tidak dapat menunjuk lokasi lain sebagai bekas Hak Guna Usaha No.2, 3 dan 4 tersebut;

18. Bahwa pada posita angka 10 halaman 16, ternyata Penggugat tidak mengakui Hak Guna Bangunan No. 7 / Desa Citatah dan Hak Pakai No.1/Desa Citatah adalah berasal dari Hak Guna Usaha No.2, 3, dan 4 / Citatah teurai di atas, sedangkan data konsideran SK tersebut jelas menyatakan asal haknya adalah Hak Guna Usaha No.2, 3, dan 4 / Citatah. Mengapa Penggugat menyatakan hal ini ?;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Jawaban Tergugat apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 31 Oktober 2023 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court dan Tergugat atas Replik Penggugat mengajukan Dupliknya tertanggal 7 November 2023 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti P-1, sampai dengan P-15 adalah sebagai berikut :

- 1 P – 1 : Turunan Akta No 7 tanggal 4 September 1974 dihadapan Notaris Atmadiredja di Jakarta, dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No perkara 39/1999, pada tanggal 6 Oktober 1999 (sesuai dengan asli);

Hal. 30 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 P – 2 : Akta Notaris No. 02 tanggal 24 Agustus 2022 Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Siwani Jaya Sakti (sesuai dengan asli);
- 3 P – 3 : Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor : AHU-0058155.AH.01.02 Tahun 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Siwani Jaya Saksi (sesuai dengan asli);
- 4 P – 4 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25 Juni 1984 tentang Pemberian Hak Guna Usaha pada PT Siwani Jaya Sakti (fotokopi dari fotokopi);
- 5 P – 5 : Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6/Citatah Tahun 1984 (fotokopi dari fotokopi);
- 6 P – 6 : Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 51-HGU-BPN RI-2009 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas nama PT. Siwani Jaya Sakti, atas Tanah di Kabupaten Bandung Barat (fotokopi dari fotokopi);
- 7 P – 7 : Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6/Citatah dan Cipatat Tahun 2009, atas nama PT. Siwani Jaya Sakti (sesuai dengan asli);
- 8 P – 8 : Surat Permohonan PT. Siwani Jaya Sakti No. 01/05/DIR/2023 tanggal 6 Juli 2023 kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Hak Guna Bangunan dan Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan dan Pakai atas di persil Cirendeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat (fotokopi sesuai setempel basah);
- 9 P – 9 : Surat Permohonan PT. Siwani Jaya Sakti No. 02/07/DIR/2023 tanggal 24 Juli 2023 kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan dan Pakai atas di persil Cirendeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat (fotokopi sesuai setempel basah);
- 10 P – 10 : Surat dari dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung

Hal. 31 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Barat Nomor PHP.300/460-32-17/VII/2023 tertanggal 03 Agustus 2023 kepada Apin Kurniawan Direktur PT. Siwani Jaya Sakti perihal Permohonan Hak Guna Bangunan dan Pakai atas di persil Cirendeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat (sesuai dengan asli);

- 11 P – 11 : Surat permohonan dari PT. Siwani Jaya Sakti Nomor 03/08/DIR/2023 tertanggal 21 Agustus 2023 perihal Permohonan Hak guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah di persil Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (fotokopi cap basah kantor Pertanahan);
- 12 P – 12 : Surat keberatan dari Kantor Imung Hardiman perihal Keberatanatas penolakan Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah di persil Cirendeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit, Kabupaten Bandung kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (fotokopi cap basah dari Kantor Pertanahan);
- 13 P – 13 : Surat Pernyataan Persetujuan Dan Dukungan Warga untuk dimohonkan kembali haknya kepada instansi yang berwenang oleh PT. Siwani Jaya Sakti (sesuai dengan asli);
- 14 P – 14 : Surat Pernyataan Warga tentang letak persil PT. Indoprima (sesuai dengan asli);
- 15 P – 15 : Peta Perkebunan Gunung Masigit (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti T-1, sampai dengan T-32 sebagai berikut:

- 1 T – 1 : Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 2/Desa Citatah (sesuai dengan asli);
- 2 T – 2 : Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 3/Desa Citatah (sesuai dengan asli);
- 3 T – 3 : Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 4/Desa Citatah (sesuai dengan asli);
- 4 T – 4 : Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 6/Citatah (sesuai

Hal. 32 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan asli);

- 5 T – 5 : Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK. 21/HGUDA/84 tanggal 25-6-1984 (sesuai dengan asli);
- 6 T – 6 : Salinan Surat Keputusan Nomor : SK.99/HP/DA/84 (sesuai dengan asli);
- 7 T – 7 : Salinan Surat Keputusan Nomor : SK.389/HGB/DA/84 (sesuai dengan asli);
- 8 T – 8 : Warkah Peralihan Hak Guna Bangunan Nomor : 7 /Desa Citatah (sesuai dengan asli);
- 9 T – 9 : Warkah Peralihan Hak Pakai Nomor 1/Desa Citatah (sesuai dengan asli);
- 10 T – 10 : Peta Hasil Identifikasi Pemeriksaan Setempat (Print out);
- 11 T – 11 : Surat dari kecamatan Cipatat, Desa Citatah Surat Keterangan Penggarap/Penghuni Nomor 593.1/41/Perek tertanggal 23 Februari 2010 ditujukan kepada Kepala Desa Citatah, Kecamatan Cipatat, Kabupaten Bandung Barat (sesuai dengan asli);
- 12 T – 12 : Tanda Bukti Pembayaran Iuran Tanah Blok Bojong Honje (sesuai dengan asli);
- 13 T – 13 : Surat Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Nomor 005/1650/DISPERKIM,tanggal 24 Oktober 2022 perihal Undangan Sosialisasi dan Koordinasi ditujukan kepada Kepala Desa Citatah (sesuai dengan asli);
- 14 T – 14 : Laporan Akhir Penyusunan Dokumen Pengadaan Tanah Pembangunan Kawasan Perkantoran Pemerintah Vertikal di Kecamatan Cipatat, Kabupaten Bandung Barat (sesuai dengan asli dan lampiran);
- 15 T – 15 : Laporan Akhir Penyusunan Blok Plan Rencana penggunaan Lahan Tanah Negara untuk Kawasan Perkantoran Instansi Vertikal di Cipatat Kabupaten Bandung Barat (sesuai dengan asli);
- 16 T – 16 : Surat Pernyataan tertanggal 14 Desember 2022, Sukarya yang menyatakan tidak keberatan dan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun apabila tanah garapan saya

Hal. 33 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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

dipakai oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (sesuai dengan asli);

- 17 T – 17 : Dokumentasi Penandatanganan Surat Pernyataan Penggarap Lokasi Blok Bojong Honje Desa Citatah, Kecamatan Cipatat, Kabupaten Bandung Barat (sesuai dengan Print Out);
- 18 T – 18 : Berita Acara Musyawarah RW. 15 Bojong Honje Masyarakat yang menempati/Mendirikan Bangunan Ditanah Blok Bojong Honje (sesuai dengan asli);
- 19 T – 19 : Dokumentasi Pemasangan Patok untuk Pembangunan Gedung Instansi Vertikal Lokasi Blok Bojong Honje Desa Citatah Kecamatan Cipatat Kabupaten Bandung Barat (sesuai dengan Print Out);
- 20 T – 20 : Surat Sekretariat Daerah Nomor 590/1873-Bappelitbangda tanggal 30 Juli 2020 ditujukan kepada kepala Desa Citatan perihal Permohonan data (sesuai dengan asli);
- 21 T – 21 : Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Sekretariat Daerah Nomor 590/2629/Bag TAPEM tanggal 25 Oktober 2021 perihal Penyediaan Lahan Untuk Perkantoran Instansi Vertikal di Bandung Barat kepada Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Bandung Barat (sesuai dengan asli);
- 22 T – 22 : Badan Permusyawaratan Desa (BPD) Desa Citatah Kecamatan Cipatat Kabupaten Bandung Barat Berita Acara Musyawarah Desa (MUSDES) BPD Penetapan Tanah Di blok Bojong Honje RW. 15 Menjadi Tanah Kas Desa Nomor : 014/BA/TanahDesa/XII/2021 (sesuai dengan asli);
- 23 T – 23 : Berita Acara Musyawarah Desa Khusus (MUSDESSUS) BPD Penetapan Pembatalan Berita acara Nomor 014/BA/Tanahdesa/XII/2021 tentang Penetapan Tanah di Blok Bojong Honje RW 15 Menjadi Tanah Kas Desa Nomor : 001/BA/BOJONGHONJE/II/2023, tertanggal 28 Februari 2023 (sesuai dengan asli);
- 24 T – 24 : Peta Situasi Kasar Tanah dalam rangka Permohonan Hak

Hal. 34 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Usaha Oleh PT. Siwani Jaya Sakti (Sesuai dengan asli);

- 25 T – 25 : Buku Tanah Hak Pakai No.0026/Desa Citatah atas nama PT. Indoprima Alam Marmer Industri (sesuai dengan asli);
- 26 T – 26 : Buku Tanah Hak Pakai No. 25/Desa Citatah atas nama PT. Indoprima Alam Marmer Industri (sesuai dengan asli);
- 27 T – 27 : Buku Tanah Hak Pakai No. 24/Desa Citatah atas nama PT. Indoprima Alam Marmer Industri (sesuai dengan asli);
- 28 T – 28 : Buku Tanah Hak Pakai No. 28/Desa Citatah atas nama PT. Indoprima Alam Marmer Industri (sesuai dengan asli);
- 29 T – 29 : Buku Tanah Hak Pakai No. 225/Desa Citatah atas nama PT. Indoprima Alam Marmer Industri (sesuai dengan asli);
- 30 T – 30 : Buku Tanah Hak Pakai No. 283/Desa Citatah atas nama PT. Indoprima Alam Marmer Industri (sesuai dengan asli);
- 31 T – 31 : Buku Tanah Hak Pakai No. 282/Desa Citatah atas nama PT. Indoprima Alam Marmer Industri (sesuai dengan asli);
- 32 T – 32 : Surat Pernyataan Penggarap Warga RW.14 Desa Citatah (sesuai dengan fotokopi dan lampiran);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi fakta bernama **PIPIN, SUKARYA, A.SUHAYA NIRA dan Drs. H. ERNAWAN NATASAPUTRA** serta keterangan saksi ahli bernama **Prof. Dr. ASLAN NOOR, SH., MH., CN** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Keterangan saksi pertama bernama **PIPIN**, sebagai berikut:

- bahwa saksi mengatakan bekerja di PT.Siwani Jaya sakti sejak tahun 2007 sampai dengan sekarang di bagian lapangan, yang bergerak di bidang perkebunan karet;
- bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui adanya aktifitas dari pihak Pemda pada tahun 2007 di lokasi tersebut, terkait pengukuran dan pembersihan tidak pernah melihatnya juga;
- bahwa saksi mengatakan mengetahui batas dari PT.Indoprima Alam Marmer industri, yang dikelilingi oleh PT. Siwani Jaya Sakti;

Hal. 35 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi mengatakan selama saksi kerja disana tidak ada pihak lain yang keberatan dengan keberadaan PT. Indoprima Alam Marmer Industri ataupun protes dengan keberadaan PT. Siwani Jaya sakti;
- bahwa saksi mengatakan yang punya lahan pertama adalah PT. Siwani Jaya Sakti dengan luas 55 Ha, yang bergerak di bidang perkebunan;
- bahwa saksi mengatakan PT. Siwani Jaya Sakti berbatasan yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Cimahi, sebelah Selatan berbatasan dengan Kota baru, sebelah Barat berbatasan dengan Cimahi dan sebelah Timur berbatasan dengan Kota Baru;
- bahwa saksi mengatakan ada dari lahan PT. Siwani Jaya Sakti yang berupa lahan untuk tempat tinggal penduduk yang dihuni kurang lebih 45 keluarga berada di atas dekat lapangan voli;
- bahwa saksi mengatakan lahan milik PT. Siwani Jaya Sakti yang seluas 55 Hektar itu boleh digarap oleh para penggarap kecuali yang ada pemukiman tidak boleh intinya mendukung untuk boleh digarap ;
- bahwa saksi mengatakan luas tanah PT. Siwani Jaya Sakti luasnya sekitar 276 Ha, yang dipakai untuk lahan garap seluas 224 Ha dan sudah bersertipikat;
- bahwa saksi mengatakan ada sekitar 55 Ha milik PT. Siwani Jaya Sakti berada di blok masigit untuk lahan penghijauan dan penanaman penghijauan tanaman jambon oleh Petani/ Penggarap;
- bahwa saksi mengatakan pada tahun 2007 PT. Indoprima Alam Marmer sudah ada bangunannya, namun belum beroperasi;
- bahwa saksi mengatakan para penggarap yang menggarap di lahan milik PT. Siwani Jaya Sakti sudah ada ijin dari Perusahaan sebanyak 50 penggarap dengan luas 55 Ha;

Keterangan saksi kedua bernama **SUKARYA:**

- bahwa saksi mengatakan sudah bekerja di PT.Siwani Jaya Sakti selama 15 tahun sebagai tukang babat rumput dan tanah;
- bahwa saksi mengatakan selama bekerja disana tidak pernah melihat orang lain mengatas namakan Pemda ikut membabat atau berkegiatan di lokasi tersebut ;
- bahwa saksi mengatakan sebagai penggarap yang diperintah oleh Pak Apin Kurniawan;

Hal. 36 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi mengatakan luas tanah milik PT. Siwani Jaya Sakti seluas 55 Ha dengan batas sebelah timur kota baru, sebelah selatan kota baru, sebelah barat kebun karet dan sebelah utara permukiman warga;
- bahwa saksi mengatakan selama bekerja tidak pernah ada PT. Indoprima Alam Marmer Industri melakukan ambil batu marmer;
- bahwa saksi mengatakan besar di kampung bojong konje yang dihuni sekitar 55 keluarga dan tidak pernah ada yang keberatan terkait PT. Siwani Jaya Sakti;
- bahwa saksi mengatakan terkait bukti P-13 diakui oleh saksi karena ikut tandatangan dan keliling ke warga untuk minta dukungan buat sertipikat atas nama PT. Siwani Jaya Sakti;
- bahwa saksi mengatakan yang setuju tandatangan untuk dukungan buat sertipikat ada 44 keluarga dari 55 keluarga yang tandatangan surat tersebut;

Keterangan saksi ketiga bernama **A. SUHAYA NIRA:**

- bahwa saksi mengatakan sebagai perangkat desa di desa Citatah sebagai kaur pemerintahan dari tahun 1988 sampai dengan tahun 1994;
- bahwa saksi mengatakan lahir dan tinggal di bojong honje dekat lapangan voli dan bukan termasuk bagian dari tanah PT. Siwani Jaya Sakti ;
- bahwa saksi mengatakan orangtuanya dulu pernah bekerja menanam the di PT. Siwani Jaya Sakti, namun sebelum ada PT. Siwani Jaya Sakti ada PT. Gunung Masigit yang beroperasi di tanah tersebut;
- bahwa saksi mengatakan ada PT. Siwani Jaya Sakti dari pemerintahan Ibnu Widoyo;
- bahwa saksi mengatakan pada tahun 2001 ada Pak Apin Kurniawan datang ke saksi untuk menanyakan batas-batas. Namun saksi bilang ke Pak Apin Kurniawan akan dipelajari dulu, artinya dalam Surat Keputusan tersebut tanah PT Siwani Jaya sakti luasnya 2.764.810 M2 sementara di dalam sertipikat Hak Guna Usaha luasnya 2.243.280 M2, lalu sisanya yang dikecualikan di dalam SK dimohon 12 hektar untuk Hak Guna Bangunan untuk pabrik pengolahan kapur, yang 38 hektar untuk pertambangan dan pengambilan bahan baku, lalu ada 5 hektar untuk para Penggarap;
- bahwa saksi mengatakan pernah dengar dan tahu mengenai PT Indoprima Alam Marmer Industri, yang berada di kawasan PT. Siwani Jaya Sakti dan Posisinya ada di Batu Rengat sama Pasir Impun;

Hal. 37 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi mengatakan di lahan 55 Ha tersebut batas sebelah timur sudah dibebaskan oleh kota bandung, sebelah selatan kota baru, sebelah barat blok batu rentat dan sebelah utara ada tanah adat serta ada patok dari semacam tugu yang tingginya 1 meter;
- bahwa saksi mengatakan di tanah dekat lapangan voli di kampung bojong honje ada sekitar 48 keluarga yang tinggal disana;
- bahwa saksi mengatakan tahu ada pabrik PT. Indoprima Alam Marmer Industri namun tidak pernah lihat ada melakukan penggalian dan penambangan di lahan tersebut;
- bahwa saksi mengatakan tidak tahu ada pihak lain selain PT. Siwani Jaya Sakti yang mengklaim dan mengaku serta menguasai lahan tersebut;
- bahwa saksi mengatakan tidak tahu tentang adanya pembaharuan terkait SK.21/HGU/DA/84, hanya tahu Persil Cireunde I Cireunde II yang masuk SK.21/HGU/DA/84;
- bahwa saksi mengakui terkait bukti P-14 karena saksi yang membuat surat tersebut atas permintaan Pak Apin Kurniawan;

Keterangan saksi keempat bernama **Drs. H. ERNAWAN NATASAPUTRA:**

- bahwa saksi mengatakan menjabat sebagai wakil bupati bandung barat dari tahun 2008-2013;
- bahwa saksi mengatakan saat menjabat sebagai Wakil Bupati sudah ada PT. Siwani Jaya Sakti, pada saat itu cari informasi mengenai keberadaan PT. Siwani Jaya Sakti karena dinilai secara pribadi dan kedinasan PT. Siwani Jaya Sakti berguna bagi warga masyarakat sekitar, ada perkebunan karet, lahan yang diberukan untuk didarap masyarakat, ada batu kapur yang dapat digali oleh masyarakat sekitar, secara ekonomi PT. Siwani Jaya Sakti membantu perekonomian dan bisa berkontribusi bagi masyarakat;
- bahwa saksi mengatakan pernah ke lokasi PT. Siwani Jaya Sakti dalam rangka sosialisai, silaturahmi kepada Jajaran PT. Siwani Jaya Sakti secara kedinasan saja;
- bahwa saksi mengatakan secara kedinasan saya tahu PT. Siwani Jaya Sakti karena pada saat itu sebagai Wakil Bupati harus tahu keadaan sekitar wilayah yang dipimpinnya. tapi kalau untuk secara mendalam tentang kepemilikan, surat surat, alas hak dan lain – lain dari PT. Siwani Jaya Sakti saksi tidak pernah tahu;

Hal. 38 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi mengatakan tidak pernah tahu dan mendengar tentang daftar asset PEMDA Kabupaten Bandung Barat, apakah Tanah cipatat masuk kedalam daftar asset kepemilikan Pemda;
- bahwa saksi mengatakan tidak pernah dengar ada tanah carik atau tanah bengkok di Daerah Citatah;
- bahwa saksi mengatakan tidak pernah tahu ada keluhan dari masyarakat terhadap pengajuan permohonan untuk penerbitan sertipikat atas tanah PT. Siwani Jaya Sakti;
- bahwa saksi mengatakan proses laporan dari pemerintahan KBB terkait asset PEMDA dilaporkan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya setiap tahun ke BPK;
- bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui ada perusahaan lain selain PT. Siwani Jaya Sakti di lokasi obyek sengketa tersebut, hanya saksi pernah dengar ada PT. Indoprima Alam Marmer Industri di sekitar lahan obyek sengketa;

Keterangan ahli bernama **Prof. Dr. ASLAN NOOR, SH., MH., CN;**

- bahwa ahli menjelaskan Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, Hak Pengelolaan dapat diberikan kepada Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah, BUMN, BUMD, PT. PERSERO dan Badan Otorita. Mengenai hak Pengelolaan diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 Tentang UUPA, tidak mengatur tentang pengelolaan secara eksplisit namun UUPA menjelaskan hak pengelolaan berasal dari hak menguasai Negara atas tanah;
- bahwa ahli menjelaskan Negara sebagai pihak yang menguasai tanah dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam hak pengelolaan kepada suatu Badan Pengawas (Departemen Jawatan atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan sebagai pelaksanaan tugasnya masing – masing;
- bahwa ahli menjelaskan mengenai Konversi hak hak menguasai atas tanah Negara yang diberikan kepada Departemen – Departemen, Direktorat dan Daerah Swatantra diatur dalam Pasal 1 dan pasal 2 PERMEN Agraria No. 9

Hal. 39 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1965, yang disebutkan bahwa Hak atas penguasaan tanah oleh Negara yang hanya dipergunakan untuk instansi itu sendiri dikonversi menjadi hak pakai apabila dipergunakan untuk instansi itu sendiri dan juga dapat diberikan kepada pihak ketiga maka hak penguasaan tersebut menjadi hak pengelolaan;

- bahwa ahli menjelaskan tanah yang dikuasai Negara bisa dimohonkan hak milik, ketentuan dan tata caranya diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan No. 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan, Tanah sebagai asset Negara dapat dialihkan, menurut PP No. 40/1966 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai atas tanah bahwa Hak pakai yang diberikan atas tanah Negara dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain;
- bahwa ahli menjelaskan masih banyak masyarakat yang belum mengerti perbedaan perpanjangan dan pembaharuan Hak ini dua hal yang berbeda, seperti Permohonan HGB diberikan kepada WNI atau badan Hukum yang berkedudukan di Indonesia tanah yang dapat diberikan HGB adalah tanah Negara, tanah hak pengelolaan dan tanah hak milik. Sedangkan Perpanjangan HGB adalah istilah yang sering kali didengar terutama bagi pemilik tanah. Sertipikat HGB berfungsi untuk menyatakan bahwa ada hak bangunan di atas tanah yang bukan miliknya, HGB berbeda dengan SHM yang memiliki masa berlaku seumur hidup, jika masa berlaku SHGB habis maka wajib untuk melakukan perpanjangan atau pembaharuan;
- bahwa ahli menjelaskan Perpanjangan HGB adalah penambahan jangka waktu berlakunya HGB tanpa mengubah syarat dalam pemberian hak tersebut, sedangkan Pembaharuan HGB adalah penambahan jangka waktu berlakunya HGB setelah jangka waktu berakhir atau sebelum jangka waktu perpanjangannya berakhir. HGB memiliki masa berlaku yang berbeda dengan SHM. Sedangkan SHM memiliki masa berlaku seumur hidup, sementara HGB memiliki masa yang terbatas, namun HGB masih dapat diperpanjang apabila masa berlakunya habis
- bahwa ahli menjelaskan Pemerintah dapat melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Proses Pengadaan tanah tahapannya diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 Tentang

Hal. 40 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum meliputi Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan dan penyerahan hasil. Dalam Pasal 49 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2021 pengadaan tanah untuk kepentingan umum karena hal mendesak akibat perang, bencana, konflik social dapat langsung dapat dilaksanakan pembangunannya setelah dilakukan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Lalu bagaimana proses pembebasan hak tanahnya : Harus ada pengajuan permohonan pembebasan tanah, dibentuk Tim pembebasan tanah, Penaksiran ganti rugi, Penyuluhan, Inventarisasi, Pengukuran tanah;

- bahwa ahli menjelaskan terkait peruntukan lahan dari pemohon yang salah untuk peruntukan bukan semestinya itu menyalahi hukum, seharusnya ada pengukuran terlebih dahulu
- bahwa ahli menjelaskan mengenai Perma MA No 2 Tahun 2019 Tentang pedoman penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan atau Pejabat Pemerintah, sedangkan Perma No 4 Tahun 2019 Perubahan atas Peraturan MA No 2 Tahun 2015 Tentang tata cara penyelesaian gugatan secara sederhana. Dan untuk Perma No. 21/2020 itu Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta bernama **MARSUDI DAN KUNANG KASMIRI** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Keterangan saksi pertama bernama **MARSUDI**;

- bahwa saksi mengatakan sebagai Ketua BPD di Desa Citatah dari tahun 2013 sampai dengan sekarang, sebelumnya bekerja di Kantor Desa sebagai Ketua Karang Taruna;
- bahwa saksi tinggal di kampung bojong honje sejak tahun 1978 sampai dengan sekarang, rumahnya diatas yang ada lapangan voli;
- bahwa saksi mengatakan awalnya ikut rumah orang tua, lalu punya rumah sendiri dan sudah memiliki sertifikat hak milik dengan status rumah tersebut rumah adat;

Hal. 41 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi mengatakan rumahnya sekarang di tempati oleh bapak dan adiknya, asalnya sebelum berbentuk sertipikat dulunya dari verponding namun lupa nomor verpondingnya;
- bahwa saksi mengatakan rumah warga disekitar rumahnya kebanyakan tanah pemda yang tidak ada sertipikatnya;
- bahwa saksi mengatakan kenal dengan PT. Siwani Jaya Sakti atau dengan Pak Apin Kurniawan, karena bersebelahan dengan tanah miliknya;
- bahwa saksi mengatakan PT. Siwani Jaya Sakti berbentuk HGB yang berbatasan dengan batas tanah 70 Hektar, yang 50 Ha Untuk Pabrik, yang 12 Ha Untuk HGB, yang 5 Hektar Untuk Garapan Dan Pemukiman Warga Bojong Honje;
- bahwa saksi mengatakan ada pengukuran yang dilakukan oleh BPN yang hanya 28 Ha diplang. Karena saksi juga bingung tanah milik siapa diplang termasuk didepan rumahnya. Sedangkan untuk tanah seluas 55 Ha diklaim oleh PT. Siwani Jaya Sakti Untuk Pabrik;
- bahwa saksi mengatakan belum pernah mendengar bahwa rumah saksi di klaim sebagai bagian yang 5 hektar dari tanah PT. Siwani Jaya Sakti;
- bahwa saksi mengatakan tanah yang diatas dikuasai oleh PT. Siwani Jaya Sakti selama ini dikuasai oleh masyarakat dan digarap oleh masyarakat karena tanah yang dikuasai oleh pemda warga tidak berani menggarap;
- bahwa saksi mengakui terkait bukti T-11, bahwa benar dalam bukti tersebut adalah tanah milik Pemda yang iurannya bayar ke Desa;
- bahwa saksi mengatakan ada tanah yang dikuasai oleh PT. Siwani Jaya Sakti yang berada di RT.04 RW.20 yang dibuat perumahan;
- bahwa saksi mengakui terkait bukti T-17, adalah pematokan dan para Penggarap tandatangan persetujuan dari warga penggarap yang tanahnya diakui milik Pemda;
- bahwa saksi mengakui terkait bukti T-19, tanah yang di Bojong Honje yang akan dipatok oleh Pemda untuk dibuat 4 instansi, penjahit, Polres, SPBU dan Supermaket;
- bahwa saksi mengatakan pernah datang ke BPN untuk mencari informasi kebenaran benar atau tidak tanah itu milik Pemda, dan jawaban dari pihak BPN mengatakan bahwa tanah tersebut tidak bertuan atau tanah bebas;

Hal. 42 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi mengatakan pernah dengar PT. Indoprima Alam Marmer Industri, namun tidak pernah mendengar kalau PT. Indoprima Alam Marmer Industri mengaku pemilik tanah yang disengketakan;

Keterangan saksi kedua bernama **KUNANG KASMIRI**;

- bahwa saksi mengatakan tinggal di kampung Bojong Honje dari sejak lahir;
- bahwa saksi mengatakan tahu ada lapang voli karena jarak rumahnya dengan lapangan voli kurang lebih sekitar 300 meter;
- bahwa saksi mengatakan punya tanah garapan disana, statusnya tanah negara/tanah desa dan belum bersertipikat;
- bahwa saksi mengatakan mulai menggarap sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang dan ada pungutan dari sebesar Rp.3000/tahun tergantung luas tanah yang digarap, namun sejak tahun 1998 tidak ada lagi pungutan karena mayoritas masyarakat tidak bayar lagi;
- bahwa saksi mengatakan pernah mendengar PT. Siwani Jaya Sakti yang lokasinya berada di sebelah bawa dekat PT. Indoprima Alam Marmer Industri;
- bahwa saksi mengatakan di lokasi tersebut ada bangunan milik PT. Siwani Jaya Sakti yang berada disebelah barat ke atas RW.20 desa Citatah, sebagian desa Cipatat;
- bahwa saksi mengatakan baru mengetahui ada permasalahan ini pada bulan februari tahun 2022, sejak kedatangan Pak Sukarya kerumahnya untuk minta tandatangan terkait ada surat dari PT. Siwani Jaya Sakti untuk dikembalikan, namun saksi menolak untuk tandatangan karena tahu tanah tersebut bukan milik PT. Siwani Jaya Sakti;
- bahwa saksi mengatakan hadir pada saat musyawarah terkait surat permohonan dari PT. Siwani Jaya Sakti;
- bahwa saksi mengatakan tanah garapan atau tanah yang sekarang disengketakan itu adalah tanah milik desa/tanah negara, hal itu dinyatakan oleh orang desa juga;
- bahwa saksi mengakui terkait bukti T-18, adalah benar itu tulisan atau tanda tangan Pak Sukarya;
- bahwa saksi mengatakan belum pernah lihat SK, Sertipikat Hak Guna Usaha milik PT. Siwani Jaya Sakti;

Hal. 43 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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

Menimbang, bahwa Majelis dan Para Pihak telah melaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa pada hari Senin, tanggal 27 November 2023;

Menimbang, bahwa, Pihak Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 3 Januari 2024 melalui aplikasi E-Court yang isi selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Persidangan dan guna mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah:

- a. Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor: PHP.300/460-32-17/VIII/2023, perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, tanggal 03 Agustus 2023, yang ditujukan kepada sdr. Apin Kurniawan Direktur PT. Siwani Jaya Sakti, Komplek Permata Kota Blok C-22, Jl. P. Tubagus Angke No. 170 di Jakarta Utara (*vide* bukti P-10);
- b. Tindakan dari Tergugat yaitu tidak memproses Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat, atas permohonan PT. Siwani Jaya Sakti tanggal 5 dan 24 Juli 2023 seluas 55.4810 Ha;

Menimbang, bahwa setelah melewati proses pembuktian dalam sengketa ini, pada hakikatnya permasalahan hukum dalam sengketa ini adalah menyangkut bagaimana keabsahan tindakan tidak memproses permohonan oleh Tergugat terhadap bidang tanah milik Penggugat dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25 - 06 -1984, tentang

Hal. 44 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian Hak Guna Usaha pada PT. Siwani Jaya Sakti yang berlokasi di Cirende, Cirende II dan Gunung Masigit dengan luas keseluruhan kurang lebih 2.764.810 m2, sehingga dengan demikian meskipun Penggugat mempersoalkan berbagai rangkaian keputusan dan/atau tindakan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana semua Objek Sengketa, namun pada hakikatnya masing-masing objek sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat bermuara kepada pengujian keabsahan (legalitas) tindakan tidak memproses Permohonan Penggugat Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 24 Oktober 2023 yang didalamnya memuat mengenai Eksepsi dan Pokok Perkara, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

Eksepsi Tergugat yang pada pokoknya mengenai hal – hal sebagai berikut:

1. Penggugat melakukan upaya administratif cacat prosedur;
Bahwa tahapan upaya administratif yang dilakukan Penggugat belum terpenuhi. Penggugat seharusnya melakukan banding administrasi kepada atasan Tergugat yaitu Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Jawa Barat, sebelum dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang
Bahwa tanah yang dimiliki Penggugat tersebut telah didaftarkan secara keseluruhan serentak Tahun 1984, oleh karenanya Tergugat menolak menerbitkan hak atas tanah di lokasi yang dimohon pada surat Penggugat Nomor 01/05/DIR/2023 tanggal 5 Juli 2023. Tanah yang tentu diluar Hak Guna Usaha 2, 3 dan 4 yang Penggugat beli dari NV. Handel Maatschappy Sindanglaka. Pembuktian hak Penggugat atas tanah yang dimohon adalah kewenangan dari Pengadilan Negeri, sehingga selayaknya gugatan ini dinyatakan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO);
3. Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat
Bahwa Kepentingan timbul karena adanya hak, Penggugat belum membuktikan kepemilikannya terhadap objek yang dimohon didaftarkan

Hal. 45 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada surat Penggugat Nomor 01/05/DIR/2023 tanggal 5 Juli 2023. Artinya kepentingan Penggugat belum ada untuk menyatakan Penggugat dirugikan dengan “Objek Sengketa” pada gugatan Penggugat.

4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas

Bahwa Uraian posita Penggugat tidak jelas, tempus/waktu dalam mengurai kronologis kasus tidak sesuai sehingga membuat gugatan ini kabur/tidak jelas/*obscuur libel*. Hal ini terlihat dari cara Penggugat mengurai terbitnya SK No.21/HGU/DA/84 tanggal 25-6-1984 (permohonan pemberian hak tanggal 7-9-1981) dan SK No.389/HGB/DA/84 tanggal 28-5-1984 (permohonan pemberian hak tanggal 15-9-1982) serta SK No.99/HP/DA/84 tanggal 8-6-1984 (permohonan pemberian hak tanggal 15-9-1982). Hal ini menyebabkan kaburnya kronologis permohonan pemberian hak Penggugat. Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, karena fakta kronologis tersamarkan.

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur:

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 dapat 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 dari uraian ketentuan di atas, diketahui bahwa eksepsi Tergugat merupakan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan merupakan eksepsi lain;

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi Tergugat Majelis Hakim menilai bahwa secara keseluruhan eksepsi Tergugat adalah eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dan eksepsi lainnya berupa eksepsi Penggugat melakukan upaya administratif cacat prosedur, eksepsi Penggugat tidak

Hal. 46 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kepentingan Untuk Menggugat dan eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi dan Pokok Perkara, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan formalitas gugatan yang meliputi:

- a. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk mengadili gugatan Penggugat;
- b. Kedudukan hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan;
- c. Upaya Administratif oleh Penggugat;
- d. Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji terlebih dahulu kewenangan mengadili sama dengan eksepsi angka 2 yang diajukan oleh Tergugat yaitu eksepsi Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya akan disebut juga sebagai UU Peradilan TUN) menyatakan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yakni sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (selanjutnya dalam Putusan ini akan disebut juga sebagai UUAP), maka Peradilan TUN juga berwenang mengadili sengketa Tindakan Administrasi Pemerintahan, antara lain sebagaimana terbaca dari rumusan Pasal 19 *juncto* Pasal 1 angka 18 UUAP dan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 sebagai berikut:

Pasal 19 UUAP:

Hal. 47 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



- (1) **“Keputusan dan/atau Tindakan** yang ditetapkan dan/atau dilakukan dengan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a dan Pasal 18 ayat (1) serta Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan secara sewenang-wenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c dan Pasal 18 ayat (3) **tidak sah** apabila telah diuji dan ada Putusan **Pengadilan** yang berkekuatan hukum tetap.
- (2) **Keputusan dan/atau Tindakan** yang ditetapkan dan/atau dilakukan dengan mencampuradukkan Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b dan Pasal 18 ayat (2) **dapat dibatalkan** apabila telah diuji dan ada Putusan **Pengadilan** yang berkekuatan hukum tetap.”

Pasal 1 angka 8 UUAP:

“Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.”

Menimbang, bahwa adapun kriteria Keputusan dan Tindakan yang menjadi kompetensi Peradilan TUN telah dinyatakan dalam Pasal 1 angka 7 dan angka 8 UUAP, yaitu:

Pasal 1 angka 7 UUAP:

“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.”

Pasal 1 angka 8 UUAP:

“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau **tidak melakukan** perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.”

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 UUAP tersebut, apabila kriteria Keputusan Administrasi Pemerintahan dihubungkan dengan Objek Sengketa 1, akan diketahui sebagai berikut:

a. Penetapan Tertulis

Penetapan menunjuk kepada isi hubungan hukum yang ditetapkan dalam Keputusan yang bersangkutan, yang dapat berupa kewajiban-kewajiban pemberian atau pencabutan, hingga pemberian atau pencabutan suatu status/hubungan hukum, di mana semua Objek Sengketa dalam perkara

Hal. 48 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



ini adalah keputusan secara sepihak oleh Tergugat berupa tidak melakukan permohonan proses tanah dari Penggugat;

b. Dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya, di mana kedua Objek Sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Badan Pemerintahan;

c. Merupakan Penyelenggaraan Pemerintahan

Kedua Objek Sengketa merupakan pelaksanaan kegiatan yang bersifat eksekutif dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani unsur-unsur dari suatu keputusan tata usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 9 tersebut yang dihubungkan dengan sertifikat objek sengketa 1, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Penetapan tertulis: Bahwa sertifikat objek sengketa *a quo* telah nyata berbentuk penetapan tertulis;
- Dikeluarkan oleh badan/pejabat tata usaha negara: Bahwa keputusan objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat yang merupakan pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pertanahan;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: Bahwa dalam penerbitan surat keputusan objek sengketa *a quo* berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lainnya;
- Bersifat konkret, individual dan final: Bahwa surat keputusan objek sengketa *a quo* telah bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai keputusan, bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada Penggugat, serta bersifat final karena objek sengketa *a quo* tidak memerlukan lagi persetujuan pihak lain;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata: Bahwa terbitnya surat keputusan objek sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat hukum yaitu Penggugat tidak bisa melakukan proses permohonan hak;

Hal. 49 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut, objek sengketa dalam perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 9. Selain itu, bahwa terhadap objek sengketa 1 tidak termasuk dalam keputusan tata usaha negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 48 maupun Pasal 49. Dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara telah terpenuhi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Pasca berlakunya Undang-Undang Administrasi Pemerintahan jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*), Peradilan Tata Usaha Negara memiliki perluasan kewenangan dengan objek sengketa tindakan faktual. Kewenangan ini dahulu merupakan kewenangan Peradilan negeri dalam mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*);

Menimbang, bahwa tindakan faktual juga dikenal dengan Tindakan Administrasi Pemerintahan yang merupakan perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan (*comission*) dan/atau tidak melakukan (*ommission*) perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, sebagaimana diatur pasal 8 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tindakan Tergugat yang bersifat tidak bertindak (*omission*) yaitu tidak melakukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas nama Penggugat sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku yang merupakan tindakan administrasi pemerintahan dengan kriteria sebagai berikut:

- Tindakan Tergugat merupakan Tindakan Administrasi Pemerintahan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat dalam bentuk tidak bertindak (*omission*) yaitu tidak melakukan tidak memproses Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dari Penggugat. Karenanya yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah keabsahan tindakan administrasi dalam bentuk/sifat tidak dilakukan (*omission*);

Hal. 50 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat dalam bentuk /sifat tidak bertindak (*omission*) terkait dengan Pengaturan dibidang administrasi Negara khususnya dalam hal pendaftaran tanah sebagaimana diatur Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, karenanya cukup hukum administrasi untuk mempertimbangkan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kriteria Tindakan Administrasi Pemerintahan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 8 UUAP di atas, apabila dihubungkan dengan Objek Sengketa 2 akan diketahui sebagai berikut:

- a. Perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya;
Merupakan perbuatan pejabat pemerintahan dalam melaksanakan fungsi pemerintahan, di mana dalam perkara ini yang menjadi Objek Sengketa 2 adalah tindakan Tergugat sebagai Badan Pemerintahan yang tidak memproses permohonan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Penggugat;
- b. Melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret;
Perbuatan Tergugat sebagaimana Objek Sengketa 2 merupakan perbuatan yang konkret, yaitu berwujud, tertentu atau dapat ditentukan (tidak abstrak), berupa penolakan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Penggugat;
- c. Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan
Perbuatan Tergugat tersebut merupakan penyelenggaraan pemerintahan, yaitu dalam rangka pelaksanaan kegiatan yang bersifat eksekutif;

Dengan demikian, dapat disimpulkan kedua Objek Sengketa telah memenuhi kriteria Keputusan dan Tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 7, angka 8 UUAP dan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang mengadilinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji dalil eksepsi Tergugat tentang Penggugat melakukan upaya administratif cacat prosedur alasan Penggugat belum menempuh Banding Administratif setelah menempuh keberatan;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan Upaya Administratif telah diatur berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur dalam Pasal 1 ayat 16 "*upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan*

Hal. 51 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan” dan Pasal 75 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan:

(1) “Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”;

(2) Upaya Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari atas:

a. Keberatan dan;

b. banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (2) (4) dan (7) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan:

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;

(4) Badan dan atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

(7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 78 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan:

(1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;

(2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;

Menimbang, bahwa Upaya Administratif juga diatur Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yaitu sebagai berikut:

Pasal 2:

(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Hal. 52 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Pasal 5 :

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan /atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;
- (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan dipengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tersebut, Pengujian keabsahan hukum tindakan tata usaha negara menurut undang-undang ini dapat dilakukan dengan menggunakan upaya administratif. Di samping itu penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan dapat ditempuh melalui dua jalur yaitu *non litigation* dan *litigation*. Penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan melalui jalur *non litigation* berupa Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, adalah sebuah proses “dialog” di internal Pemerintahan, antara warga masyarakat dengan pejabat. dan penyelesaian melalui lembaga *litigation* dengan berperkara ke Pengadilan Tata Usaha Negara, baik untuk menggugat keabsahan perbuatan pemerintah, maupun menggugat ganti rugi sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara tersebut bersifat “*Ultimum Remedium*”;

Menimbang, bahwa politik hukum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan memposisikan Upaya Administratif dalam penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan sebagai Upaya Pertama (*Primum Remidium*), sedangkan penyelesaian sengketa di Pengadilan adalah Upaya Terakhir (*Ultimum Remedium*);

Menimbang, bahwa Pengadilan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan

Hal. 53 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut, dan apabila peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur mekanisme intern pengajuan upaya administratif, maka Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena mekanisme upaya administratif peraturan dasarnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat tidak diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan, sehingga pengaturan upaya administratif dalam sengketa *a quo* menggunakan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa terhadap surat keputusan objek sengketa *in litis*, berdasarkan fakta hukum Penggugat telah mengajukan Keberatan atas keputusan dari Tergugat yaitu Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor: PHP.300/460-32-17/VIII/2023, perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, tanggal 03 Agustus 2023, yang ditujukan kepada sdr. Apin Kurniawan Direktur PT. Siwani Jaya Sakti, Komplek Permata Kota Blok C-22, Jl. P. Tubagus Angke No. 170 di Jakarta Utara, meskipun sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata usaha Negara Bandung, Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat) belum sama sekali memberikan Jawaban sehingga Tergugat tidak menyelesaikan keberatan tersebut dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (4) dan 78 (1) UU Administrasi Pemerintahan, sehingga Penggugat dinyatakan telah menempuh Upaya Administratif sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Pasal 2 Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memperhatikan Bukti P-12 berupa surat Keberatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat tertanggal 1 September 2023 dan tanda terimanya tertanggal 1 September 2003 serta

Hal. 54 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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

Keterangan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat tidak menanggapi keberatan Penggugat maka diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah menempuh upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat dan Tergugat tidak menanggapi surat keberatan Penggugat tersebut. hal tersebut dapat dipastikan Penggugat tidak menerima respon dari Tergugat baik berupa surat Jawaban / tanggapan atas keberatan tersebut. yang apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 78 (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur bahwa “Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima” maka Majelis Hakim menilai bahwa khusus dalam perkara *a quo* oleh karena Tergugat tidak memberikan tanggapan/jawaban atas keberatan kepada Penggugat maka ketentuan Banding administratif sebagaimana Pasal 78 ayat (1) tersebut tidak dapat diterapkan dalam perkara *a quo* oleh karenanya Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat telah menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa Berdasarkan pertimbangan hukum di atas maka eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat cacat prosedur alasan Penggugat belum menempuh Banding Administratif setelah menempuh keberatan tidak berdasarkan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguji eksepsi ini, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur: “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas, perlu terlebih dahulu mencermati dalil-dalil Gugatan Penggugat yang berkaitan dengan hubungan hukum antara Penggugat dengan kedua objek sengketa, karena hal tersebut

Hal. 55 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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

akan menentukan ada atau tidaknya kepentingan hukum penggugat (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo*, sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6/ Desa Citatah dan Cipatat terbit tanggal 07-04-2009, Surat Ukur No. 00001/2009 tanggal 06 April 2009 luas 2.243.280 m² (Dua Juta Dua Ratus Empat Puluh Tiga Dua Ratus Delapan Puluh meter persegi) atas nama PT. Siwani Jaya Sakti, sesuai dengan SK Nomor: SK.21/HGU/DA/84 dan SK Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 51-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25-3-2009;
- Bahwa sesuai dengan Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84, Panitia Pemeriksa Tanah B Propinsi Jawa Barat dari tanah yang sebelumnya 2.764.810 m² dan telah di kurangi luas 2.243.280 m² (sudah terbit SHGUnya No. 6/Citatah), mengusulkan agar sisa tanah seluas sekitar 55.4810 Ha (sekarang sisa 521.530 m²) *dikecualikan* dari HGU PT. Siwani Jaya Sakti dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Tanah seluas sekitar 12 Ha untuk pabrik beserta saranannya;
 - b. Tanah seluas 38 Ha untuk pengambilan bahan baku marmer/kapur;
 - c. Areal seluas 5,4810 Ha merupakan perkampungan rakyat/garapan rakyat;
- Bahwa, setelah Penggugat mengajukan Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah sisa HGU Pemohon yaitu tanah yang DIKECUALIKAN dari HGU PT. Siwani Jaya Sakti menurut SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984 kurang lebih sekitar 55.4810 Ha (sekarang seluas 521.530 m²) sesuai permohonan Penggugat dengan surat Nomor: 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023, Tergugat sama sekali tidak memproses keputusan maupun tindakan Administrasi Pemerintahan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan dan sertifikat Hak Pakai. Dengan alasan tersebut Tergugat menolak permohonan Penggugat, sehingga Secara materi jelas tidak bisa menguasai, menikmati dan mengolah lahan yang akan menghasilkan sebagai lahan usaha termasuk tidak bisa membantu

Hal. 56 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

program pemerintah dalam rangka ikut mensejahterakan masyarakat sekitarnya, juga akan mengancam ketidakberhasilan / kerugian usaha Penggugat yang lebih besar karena kekurangan lahan usaha (*vide* bukti P-9, 10);

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian fakta-fakta hukum di atas, telah diperoleh pemahaman bahwa Penggugat merupakan pemilik atas sebidang tanah Hak Guna Usaha berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84, menurut Majelis Hakim telah menunjukkan bahwa Penggugat memiliki hubungan hukum dengan surat keputusan objek sengketa, oleh karena itu Penggugat memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo* sesuai ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Tergugat, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah apakah Gugatan Penggugat kabur atau tidak?

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim mempedomani ketentuan pada ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

Ayat (1) gugatan harus memuat:

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal,, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;
- b. Nama jabatan dan tempat kedudukan tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati dan menelaah objek sengketa 1 (*vide* Bukti P-12) dengan seksama Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan memperhatikan isi Surat Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat gugatan tersebut telah jelas menyebutkan identitas Penggugat dan identitas Tergugat, telah jelas objek sengketanya yang berupa Keputusan dan Tindakan Administrasi Pemerintahan sebagaimana yang dimaksud Pasal 1 angka 7, angka 8 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan

Hal. 57 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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

Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah juga secara jelas menunjukkan perbuatan Tergugat dalam menerbitkan kedua objek sengketa yang dianggap bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan juga telah memuat secara jelas hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas oleh karena itu eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) beralasan hukum untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan menurut hukum telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam gugatan, Penggugat menyatakan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sedangkan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa untuk sistematisnya pengujian hukum sengketa tata usaha negara, mengenai pokok sengketa untuk tata cara penilaannya berpedoman pada ketentuan yang berlaku dalam Pasal 107 dan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya tidak terikat dengan permasalahan hukum yang dipertentangkan oleh kedua belah pihak tetapi Majelis Hakim dapat menentukan sendiri masalahnya sesuai fakta-fakta hukum di persidangan dilihat dari aspek hukum (*rechmatigeheid*) yang meliputi aspek kewenangan (*bevoegdheid*), aspek prosedur dan substansi serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) terhadap penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawab menjawab dan alat bukti yang diajukan para pihak, diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat atau PT. Siwani Jaya Sakti merupakan badan hukum Indonesia berupa Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan Indonesia, berkedudukan di Indonesia di Komplek

Hal. 58 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permata Kota Blok C 22 Jl. P.Tubagus Angke No. 170 Jakarta Utara 14450-Indonesia didirikan pada tahun 1974 dengan Akta Pendirian No. 7 tanggal 4 September 1974 dihadapan Atmadiredja, Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan SK tanggal 10 November 1974 No: Y.A.5/540/16 dan kemudian telah terjadi beberapa kali perubahan Anggaran Dasar Perseroaan dan yang terakhir adalah Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 02 Tanggal 24 Agustus 2020, dengan Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor : AHU-0058155.AH.01.02 Tahun 2020, PT. Siwani Jaya Sakti sejak didirikan bergerak dalam bidang usaha pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, pertambangan, industri, konstruksi dan perdagangan (*vide* bukti P-1, P-2, P-3);

2. Bahwa telah terbit Hak Guna Usaha No. 2 terbit tanggal 14-10-1969 atas nama NV. Handel Maatschappy Sindanglaka berkedudukan di Bogor, Asal konversi bekas Erfacht 152, Surat Ukur tanggal 2-3-1900 No.17/1900, luas 980.750 M2. Hak Guna Usaha No. 3 terbit tanggal 14-10-1969 atas nama NV. Handel Maatschappy Sindanglaka berkedudukan di Bogor, Asal konversi bekas Erfacht 364, Surat Ukur tanggal 29-6-1916 No.278/1916, luas 1.666.258 M2. Dan Hak Guna Usaha No. 4 terbit tanggal 14-10-1969 atas nama NV. Handel Maatschappy Sindanglaka berkedudukan di Bogor, Asal konversi bekas Erfacht 608, Surat Ukur tanggal 28-9-1928 No.371/1928, luas 1.666.258 M2. yang semuanya berakhir tanggal 20-10-1976. Kemudian beralih kepada PT. Siwani Jaya Sakti berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Khusus (Direktur Pendaftaran Tanah) di Jakarta tgl. 4-9-1976 No.05/BT/IX/1976, No. 06/BT/IX/1976 dan No. 07/BT/IX/1976 (*vide* bukti T-1, T-2, T-3);
3. Bahwa berdasarkan HGU tersebut di atas semuanya dibeli oleh PT. Siwani Jaya Sakti atau Penggugat yaitu seluas 2.764.810 M2. Karena Hak Guna Usaha No. 2, 3 dan 4 telah berakhir di tanggal 20-10-1976, selanjutnya Penggugat bermohon kepada Menteri Dalam Negeri terkait dengan Pemberian Hak baru melalui Surat Permohonan tanggal 7-9-1981 No.- dari PT. Siwani Jaya Sakti untuk diterbitkan kembali Hak Guna Usaha atas nama Penggugat, kemudian pada tahun yang 1984 terbitlah Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25 - 06 -1984,

Hal. 59 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



tentang pemberian Hak Guna Usaha pada PT. Siwani Jaya Sakti yang belokasi di Cirende, Cirende II dan Gunung Masigit dengan luas keseluruhan kurang lebih 2.764.810 m², berdasarkan SK tersebut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Desa Citatah dengan luas 380.000 m² atas nama PT. Siwani Jaya Sakti dan berdasarkan SK Menteri dalam Negeri Nomor: SK.99/HP/DA/84 tanggal 08 Juni 1984 pada tahun 1984 Penggugat mendapat Sertipikat HGB No: 7 /Desa Citatah dengan luas 120.000 m² atas nama PT. Siwani Jaya Sakti (*vide* bukti P-4 = T-5,T-7);

4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: Sk.389/HGB/DA/84 tanggal 28-5-1984. Telah diterbitkan Sertipikat HGB No.7/Desa Citatah seluas 120.000 m² atas nama PT. Siwani Jaya Sakti dan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.99/HP/DA/84 Tanggal 8-6-1984 telah terbit Sertipikat Hak Pakai No. 1/Des Citatah seluas 380.000 m² atas nama PT. Siwani Jaya Sakti kemudian terjadi jual beli antara PT. Siwani Jaya Sakti dengan PT. Indoprima Alam Marmer sesuai Akta Jual Beli No. 154/JB/CPT/VIII/1986 dan No. 155/JB/CPT/VIII/1986 tanggal 13 Agustus 1986 yang dibuat dihadapan Noor Komar Djumara, BA. Camat Cipatat selaku PPAT sementara, (*vide* bukti T-6,T-7,T-8,T-9);
5. Bahwa kemudian Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Bandung) menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 6/ Desa Citatah dan Cipatat terbit tanggal 07-04-2009, Surat Ukur No. 00001/2009 tanggal 06 April 2009 luas 2.243.280 m² (Dua Juta Dua Ratus Empat Puluh Tiga Dua Ratus Delapan Puluh meter persegi) atas nama PT. Siwani Jaya Sakti, sesuai dengan SK Nomor: SK.21/HGU/DA/84 dan maka terbitlah SK Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 51-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25-3-2009;,, masih ada sisa tanah seluas kurang lebih 2.764.810 m² - 2.243.280 m² = 521.530 m² yang belum terbit sertipikat hak tanahnya atas nama PT. Siwani Jaya Sakti (*vide* bukti P-5,P-6, P-7=T-4,T-5);
6. Bahwa sesuai dengan Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84, Panitia Pemeriksa Tanah B Propinsi Jawa Barat dari tanah yang sebelumnya 2.764.810 m² dan telah di kurangi luas 2.243.280 m² (sudah terbit SHGUNya No. 6/Citatah), mengusulkan agar sisa

Hal. 60 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas sekitar 55.4810 Ha (sekarang sisa 521.530 m²) *dikecualikan* dari HGU PT. Siwani Jaya Sakti dengan rincian sebagai berikut:

- d. Tanah seluas sekitar 12 Ha untuk pabrik beserta saranannya;
- e. Tanah seluas 38 Ha untuk pengambilan bahan baku marmer/kapur;
- f. Areal seluas 5,4810 Ha merupakan perkampungan rakyat/garapan rakyat;

7. Bahwa, namun demikian, ternyata setelah Penggugat mengajukan Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah sisa HGU Pemohon yaitu tanah yang DIKECUALIKAN dari HGU PT. Siwani Jaya Sakti menurut SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-1984 kurang lebih sekitar 55.4810 Ha (sekarang seluas 521.530 m²) sesuai permohonan Penggugat dengan surat Nomor: 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023, Tergugat sama sekali tidak memproses keputusan maupun tindakan Administrasi Pemerintahan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan dan sertifikat Hak Pakai. kemudian Tergugat memberikan Jawaban berdasarkan Surat Penggugat Nomor : 01/07/DIR/2023 tertanggal 05 Juli 2023 yang ditujukan pada Kementerian ATR/Agraria dari Kepala Kantor Pertanahan Bandung Barat No: PHP.300/460-32-17/VIII/2023 tanggal 03 Agustus 2023 sementara Tergugat menerima surat permohonan Penggugat tersebut sebagai *tembusan* saja. perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat (*bukti terlampir*) sebagaimana tersebut pada point angka 4 dan 5 pada pokoknya menyatakan tentang “Sertifikat HGB No. 7 / Desa Citatah seluas 120.000 m² atas nama PT. Siwani Jaya Sakti berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.389/HGB/DA/84 tanggal 28 Mei 1984 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 1/Desa Citatah seluas 380.000 m² atas nama PT. Siwani Jaya Sakti berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.99/HP/DA/84 tanggal 08 Juni 1984, yang pada tahun 1986 telah dialihkan kepada PT. INDOPRIMA ALAM MARMER INDUSTRI.” Dengan alasan tersebut Tergugat tidak bisa memenuhi permohonan Penggugat atau dengan kata lain ditolak permohonan Penggugat kepada Kementerian ATR/Agraria oleh Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Bandung Barat (*vide bukti P-9, 10*);

Hal. 61 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa fakta dilapangan point 6 (c). konsideran tersebut diatas sudah lama dihuni dan diperuntukkan untuk hunian perkampungan masyarakat yang dahulunya sebagai penghuni perkampungan tersebut, pendahulunya adalah para pegawai dan karyawan PT. Siwani Jaya Sakti, oleh karena nya sekarang masyarakat dikenal kampung Bojong Honje Rt.01,02 Rw.15, Persil Gunung Masigit, Desa Citatah, Kecamatan Cipatat, Kabupaten Bandung Barat, mengakui dan menyetujui bahwa kampung hunian tersebut adalah bagian dari tanah yang dimiliki oleh PT. Siwani Jaya Sakti berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 tersebut diatas dan masyarakat setuju agar tanah tersebut diurus dan di limpahkan haknya pada PT Siwani Jaya Sakti agar masyarakat juga bisa mengurus dan meningkatkan hak-haknya atas tanah yang dihuninya (*vide* bukti P-13, P-14);
9. Bahwa Penggugat membuat dokumen berupa Peta Perkebunan Gunung Masigit yang dibuat oleh Mandor Lapangan Perkebunan PT. Siwani Jaya Sakti untuk mempermudah pengecekan Lapangan dalam bekerja dan sebagai penanda batas dilapangan atas tanah perkebunan terlihat jelas (*diarsir warna merah*) adalah bagian tanah yang diberikan pada PT. Siwani Jaya Sakti seluas kurang lebih sekitar 55.4810 Ha (sekarang tepatnya seluas 521.530 m) hal ini terjadi karena ada penambahan luas di SHGU No: 6/Citatah atas nama PT Siwani Jaya Sakti kurang lebih 5 Ha. (tadinya 2.210.000 m² menjadi 2.243.280 m²) yang berdasarkan Konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84, Panitia Pemeriksa Tanah B Propinsi Jawa Barat dari tanah yang sebelumnya 2.764.810 m², dan telah di kurangi luas 2.243.280 m², mengusulkan agar sisa tanah seluas sekitar 55.4810 Ha (sekarang sisa seluas 521.530 m²) yang DIKECUALIKAN DARI HGU PT. SIWANI JAYA SAKTI tanah mana adalah bagian dari SK.21/HGU/DA/84 tanggal 25-06-984 (*vide* bukti P-15;
10. Bahwa berdasarkan Keterangan saksi Penggugat menjelaskan Desa Citatah, Kecamatan Cipatat, dan juga berdasarkan Peta Perkebunan Gunung Masigit yang dahulu dibuat oleh Mandor Perkebunan terdahulu, letak keberadaan persil PT. Indoprima Alam Marmer Industri yang berasal dari Sertifikat HGB No. 7 / Desa Citatah seluas 120.000 m² dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 1/Desa Citatah seluas 380.000 m² terletak di Persil Batu

Hal. 62 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rengat dan Pasir Jegur sedangkan yang dimohonkan oleh PT. Siwani Jaya Sakti letak dan keberadaannya di *Persil Gunung Masigit*. Dengan demikian Persil yang dikuasai dan dimiliki oleh PT. Indoprima Alam Marmer Industri dengan apa yang dimohonkan oleh Penggugat PT. Siwani Jaya Sakti berbeda Letaknya, yaitu yang berada di Persil Gunung Masigit, lokasi dan letak berbeda jauh antara PT. Indoprima Alam Marmer Industri dengan Lokasi yang di mohonkan oleh Penggugat PT. Siwani Jaya Sakti bejarak sekitar kurang lebih 1.500 m sampai dengan 1,5 Km;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan legalitas obyek sengketa *a quo* sebagai berikut:

- A. Pengujian Aspek *Kewenangan*, yaitu apakah Tergugat mempunyai wewenang untuk menerbitkan *objek sengketa a quo* atau tidak?
- B. Pengujian Aspek *Prosedur*, yaitu apakah penerbitan *objek sengketa a quo* telah sesuai dengan prosedur formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak?
- C. Pengujian Aspek *Substansi/Materiil*, yaitu apakah secara substansi/materiil, penerbitan *objek sengketa a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak?
- D. Pengujian Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) apakah sudah sesuai atau belum?

Menimbang, bahwa sesuai dengan urutan pengujian diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

A. Pengujian Aspek kewenangan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 1 angka 1 menyebutkan:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur,

Hal. 63 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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

meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Pasal 5 menyebutkan:

“Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”

Pasal 6 ayat (1) menyebutkan:

(1) *Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.*

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

Pasal 92 ayat (1) menyebutkan:

(1) *Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur: Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Lebih lanjut pada ketentuan Pasal 6 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur: Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.

Menimbang, bahwa mencermati Bukti P-10 yang merupakan surat keputusan objek sengketa 1 diperoleh fakta hukum yang menunjukkan bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung

Hal. 64 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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

Barat, selain itu lokasi tanah di atas objek sengketa tercatat beralamat /berlokasi di daerah Bandung Barat maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat secara yurdis berwenang menerbitkan objek sengketa 1;

Menimbang, bahwa berdasarkan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, seluas 2.764.810 M2 yang diajukan oleh Penggugat berada di wilayah Kabupaten Bandung Barat maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Tergugat memiliki kewenangan dalam ruang lingkup tugas pelaksana pendaftaran tanah termasuk dalam melakukan/ tidak melakukan proses Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai serta melanjutkan proses Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas nama Penggugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat merupakan Pejabat tata Usaha Negara dalam kaitannya tindakan administrasi pemerintahan objek sengketa maka untuk selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan, prosedur dan/ substansi objek sengketa;

B. Mengenai Prosedur maupun Substansi Objek Sengketa :

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan Objek Sengketa dari segi prosedural/formal dan dari segi substansi/ *materiil* berdasarkan ketentuan yang menjadi dasarnya baik secara alternatif maupun kumulatif dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatannya, Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan surat keputusan dan tindakan Tergugat *in litis* yang menolak dan tidak memproses Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa *a quo*, adalah tindakan keliru karena didasari oleh alasan yang tidak relevan dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB, sehingga tindakan Tergugat tersebut dapat merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil Jawaban Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat sebagai lembaga administrasi telah melaksanakan proses pendaftaran tanah sesuai Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Objek Sengketa 1 merupakan bukti respon dan pelaksanaan asas Kepastian Hukum. Sehingga, terhadap penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah dilakukan

Hal. 65 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui prosedur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa sebelum menentukan peraturan terkait Objek Sengketa, maka Majelis Hakim kembali mencermati kedua Objek Sengketa *in litis* yaitu:

- a. Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor: PHP.300/460-32-17/VIII/2023, perihal: Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, tanggal 03 Agustus 2023, yang ditujukan kepada sdr. Apin Kurniawan Direktur PT. Siwani Jaya Sakti, Komplek Permata Kota Blok C-22, Jl. P. Tubagus Angke No. 170 di Jakarta Utara (*vide* bukti P-10);
- b. Tindakan dari Tergugat yaitu tidak memproses Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat, atas permohonan PT. Siwani Jaya Sakti tanggal 5 dan 24 Juli 2023 seluas 55.4810 Ha;

Menimbang, bahwa penerbitan Objek Sengketa *in litis* berupa Keputusan dan Tindakan merupakan kelanjutan atau respon dari Tergugat atas surat permohonan Penggugat berupa:

- Surat Permohonan PT. Siwani Jaya Sakti No. 01/05/DIR/2023 tanggal 6 Juli 2023 kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Hak Guna Bangunan, Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan dan Pakai atas di persil Cirende, Cireunde II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat (*vide* bukti P-8);
- Surat Permohonan PT. Siwani Jaya Sakti No. 02/07/DIR/2023 tanggal 24 Juli 2023 kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat, Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan dan Pakai atas di persil Cirende, Cireunde II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat (*vide* bukti P-9);

Menimbang, bahwa dari Objek Sengketa dan kedua Bukti Surat tersebut dapat diketahui bahwa permohonan penerbitan HGB dan Hak Pakai atas tanah seluas sekitar 55.4810 Ha (sekarang sisa 521.530 m²) dengan rincian sebagai

Hal. 66 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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

berikut: seluas $\pm 120.000 \text{ m}^2$ (12 Ha) untuk HGB, luas $\pm 380.000 \text{ m}^2$ (38 Ha) untuk Hak Pakai dan $\pm 5,481 \text{ m}^2$ (5, 4810 Ha);

Menimbang, bahwa berdasarkan jenis tanah yang dimohonkan Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai adalah tanah pertanian yang kriterianya meliputi tanah perkebunan;

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan pemberian HGB dan Hak Pakai, Majelis Hakim mempedomani Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam Putusan ini disingkat PERMEN ATR/Kepala BPN No.16/2022) secara limitatif mengatur kewenangan Badan/Pejabat Pertanahan dalam penetapan hak atas tanah sebagai berikut:

Pasal 7 ayat (1) huruf b:

Kepala Kantor Wilayah menetapkan keputusan mengenai:

Hak Guna Bangunan untuk badan hukum di atas Tanah Negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan yang luasnya lebih dari 30.000 m^2 (tiga puluh ribu meter persegi) sampai dengan 250.000 m^2 (dua ratus lima puluh ribu meter persegi).

Pasal 8 ayat (1) huruf c:

Kepala Kantor Wilayah menetapkan keputusan mengenai:

Hak Pakai untuk badan hukum di atas Tanah Negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 250.000 m^2 (dua ratus lima puluh ribu meter persegi) sampai dengan $5.000.000 \text{ m}^2$ (lima juta meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan norma hukum dalam peraturan tentang kewenangan pemberian/penetapan hak atas tanah tersebut dikaitkan dengan objek permohonan penerbitan HGB dan Hak Pakai atas nama Penggugat, maka kewenangan pemberian HGB di atas tanah seluas 120.000 m^2 (12 Ha), Hak Pakai dengan luas 380.000 m^2 (38 Ha) dan luas (5,4810 Ha) ada pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa ketentuan pemberian HGB dan Hak Pakai yang menjadi kewenangan Kepala Kantor Wilayah, Majelis Hakim menguraikannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/

Hal. 67 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah (selanjutnya dalam Putusan ini disingkat PERMEN ATR/Kepala BPN No.18/2021), terkait prosedur penerbitan permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai adalah sebagai berikut:

Tata Cara Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB);

Pasal 91 :

- (1) *Dalam hal keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan merupakan kewenangan:*
 - a. *Kepala Kantor Wilayah, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah;*
 - b. *Menteri, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Menteri dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah.*
- (2) *Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan surat pengantar yang memuat pendapat, pertimbangan dan usulan dapat atau tidaknya permohonan dikabulkan;*
- (3) *Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian;*
- (4) *Dalam hal penyampaian dilakukan melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berkas permohonan secara fisik tetap disimpan di Kantor Pertanahan.*

Pasal 92 :

- (1) *Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) huruf a maka Kepala Bidang memeriksa, meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan yang disampaikan;*
- (2) *Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan, penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon melalui Kantor Pertanahan;*
- (3) *Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Yuridis dan Data Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bidang menyiapkan konsep: a. keputusan pemberian Hak*

Hal. 68 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Guna Bangunan atas tanah yang dimohon; atau b. keputusan penolakan permohonan Hak Guna Bangunan yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak;

(4) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atau keputusan penolakan permohonan Hak Guna Bangunan berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi, Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Bidang;

(5) Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Tata Cara Pemberian Hak Pakai :

Pasal 118 :

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Pakai merupakan kewenangan:

- a. Kepala Kantor Wilayah, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah;*
- b. Menteri, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Menteri dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah.*

(2) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan surat pengantar yang memuat pendapat, pertimbangan dan usulan dapat atau tidaknya permohonan dikabulkan;

(3) Penyampaian berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian;

(4) Dalam hal penyampaian dilakukan melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berkas permohonan secara fisik tetap disimpan di Kantor Pertanahan.

Pasal 119 :

(1) Dalam hal keputusan pemberian Hak Pakai merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) huruf a maka Kepala Bidang memeriksa, meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan;

(2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan, penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon melalui Kantor

Hal. 69 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Pertanahan;

(3) Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) Kepala Bidang menyiapkan konsep:

- a. keputusan pemberian Hak Pakai atas tanah yang dimohon; atau*
- b. keputusan penolakan permohonan Hak Pakai yang disertai dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.*

(4) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai atau keputusan penolakan permohonan Hak Pakai berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi, Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Bidang.

(5) Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertanahan.

Menimbang, bahwa dari ketentuan hukum yang berlaku bagi tata cara pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai tersebut, maka prosedur yang harus dilakukan dalam pemberian HGB dan Hak Pakai sebagaimana yang diajukan permohonannya oleh Penggugat *in litis* adalah sebagai berikut:

- Dalam hal keputusan pemberian HGU/Hak Pakai merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah, berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah;
- Penyampaian berkas permohonan dibuatkan surat pengantar yang memuat pendapat, pertimbangan dan usulan dapat atau tidaknya permohonan dikabulkan;
- Kepala Bidang memeriksa, meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis berkas permohonan yang disampaikan;
- Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan, penelitian dan pengkajian masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon melalui Kantor Pertanahan;
- Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Yuridis dan Data Fisik, Kepala Bidang menyiapkan konsep:
 - a. keputusan pemberian HGB/Hak Pakai atas tanah yang dimohon; atau
 - b. keputusan penolakan permohonan HGB/Hak Pakai yang disertai

Hal. 70 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alasan penolakannya, apabila permohonan ditolak.

- Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian HGB/Hak Pakai atau keputusan penolakan permohonan HGB/Hak Pakai berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi, Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Bidang.

Menimbang, bahwa lingkup tugas dan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan (Tergugat *in litis*) yang berkaitan dengan prosedur penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai sebagaimana yang dimohonkan oleh PT. Siwani Jaya Sakti (Penggugat *in litis*) yaitu:

- Tergugat menyampaikan berkas permohonan dari Pemohon (Penggugat *in litis*) kepada Kepala Kantor Wilayah;
- Dalam penyampaian berkas permohonan tersebut, Tergugat membuat surat pengantar yang memuat pendapat, pertimbangan, dan usulan dapat atau tidaknya permohonan dikabulkan;
- Dalam hal hasil pemeriksaan, penelitian, dan pengkajian oleh Kepala Bidang masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis, maka diberitahukan kepada Penggugat melalui Kantor Pertanahan;
- Setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Yuridis dan Data Fisik, Kepala Bidang menyiapkan konsep keputusan berupa pemberian HGB/Hak Pakai atas tanah yang dimohon atau penolakan berikut alasan penolakannya;
- Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian HGB/Hak Pakai atau keputusan penolakan permohonan HGB/Hak Pakai berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan dan pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi, Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Bidang;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan ditemukan fakta hukum yang relevan dalam penyelesaian sengketa ini, yaitu:

- Bahwa Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan dan sertifikat Hak Pakai melalui Surat Nomor: 01/05/DIR/2023 tertanggal 5 Juli 2023 yang ditujukan kepada Kementerian ATR/Agraria dan Surat Nomor: 02/07/DIR/2023 tertanggal 24 Juli 2023 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat (*vide bukti*

Hal. 71 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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

P8, P-9);

- Bahwa Tergugat menolak menerbitkan hak atas tanah di lokasi yang dimohonkan oleh Penggugat dengan menerbitkan Surat Nomor PHP.300/460-32-17/VII/2023 tertanggal 03 Agustus 2023, perihal: Permohonan Hak Guna Bangunan dan Pakai atas di persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat ditujukan kepada Penggugat (Pengakuan Para Pihak dan bukti P-10);
- Bahwa hingga saat persidangan sengketa *in litis* berlangsung Tergugat tidak menindaklanjuti permohonan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat atas nama Penggugat seluas 55.4810 Ha (Pengakuan Penggugat yang tidak dibantah oleh Tergugat dan bukti P-10);

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan persidangan Pemeriksaan Setempat tanggal 27 November 2023 di Lokasi tanah dimaksud di Desa Citatah/ gunung masigit, Kabupaten Bandung Barat diperoleh Pengetahuan Hakim sebagai berikut:

- a. Bahwa masing-masing Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat telah menunjukkan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa (*vide* bukti dan Pengetahuan Hakim dalam Pemeriksaan Setempat);
- b. Bahwa di atas tanah yang di atasnya terdapat penguasaan tanah berupa tanah kosong yang dikuasai oleh PT. Siawani Jaya Sakti/ Penggugat (*vide* bukti Pengetahuan Hakim dalam Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat melalui An. Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan membuat Peta Hasil Identifikasi Pemeriksaan Setempat (PS) berdasarkan peta tersebut dimana tanah yang dimohonkan oleh Penggugat untuk diterbitkan HGB dan Hak Pakai telah ada tanah Pemda tetapi hal tersebut belum jelas secara data yuridis maupun data fisik karena belum ada permohonan yang diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, sehingga menurut Majelis Hakim tidak bisa dijadikan dasar Tergugat untuk menolak permohonan Penggugat (*vide* bukti T-10);

Hal. 72 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari urutan prosedur penerbitan HGB dan Hak Pakai yang kemudian dikaitkan dengan fakta hukum di atas, Majelis Hakim tidak menemukan fakta hukum yang menunjukkan atau membuktikan bahwa Tergugat berdasarkan tugas dan kewenangannya dalam menerbitkan Objek Sengketa 1 dan melakukan tindakan Objek Sengketa 2 telah memenuhi rangkaian prosedur sebagai berikut:

- menyampaikan berkas permohonan dari Penggugat kepada Kepala Kantor Wilayah dengan membuat surat pengantar yang memuat pendapat, pertimbangan, dan usulan dapat atau tidaknya permohonan dikabulkan;
- menyampaikan kepada Penggugat dalam hal terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis yang telah dilakukan pemeriksaan, penelitian, dan pengkajian oleh Kepala Bidang;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa 1 berupa Surat Nomor PHP.300/460-32-17/VII/2023 tertanggal 03 Agustus 2023, perihal: Permohonan Hak Guna Bangunan dan Pakai atas di persil Cirendeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat tidak melalui proses pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Yuridis dan Data Fisik oleh Kepala Bidang;

Menimbang, bahwa dalam penerbitan Objek Sengketa 1, Tergugat tidak didasarkan pada: (1) konsep keputusan yang disiapkan oleh Kepala Bidang (Pejabat Administrator di Kantor Wilayah), dan (2) keputusan penolakan permohonan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta hukum tersebut di atas maka Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa 1 secara hukum tidak melaksanakan kewajibannya dalam memenuhi aspek prosedur penerbitan keputusan penolakan permohonan HGB/Hak Pakai sebagaimana diatur dalam Pasal 91, Pasal 92, Pasal 118, dan Pasal 119 PERMEN ATR/Kepala BPN No.18/2021;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat dalam Jawabannya mengenai pembuktian hak Penggugat atas tanah yang dimohon adalah kewenangan dari Pengadilan Negeri dan letak tanah yang dimohonkan berbeda dari tanah yang dikuasai Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.21/HGU/DA/84 (*vide* bukti surat P-4 = T-5), Majelis

Hal. 73 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat bahwa dalil tersebut tidak dapat menjadi alasan bagi Tergugat untuk tidak melanjutkan proses permohonan yakni dengan menerbitkan Objek Sengketa 1 dan melakukan tindakan Objek Sengketa 2;

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut, Ahli Prof. Dr. ASLAN NOOR, SH., MH., CN yang diajukan oleh Penggugat dalam Persidangan menjelaskan bahwa terkait peruntukan lahan dari Pemohon yang salah untuk peruntukan bukan semestinya itu menyalahi hukum, seharusnya ada pengukuran terlebih dahulu (*vide Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Ahli*);

Menimbang, bahwa dari Keterangan Ahli tersebut, Majelis Hakim berpendapat Tergugat seharusnya melanjutkan proses permohonan dari Pemohon (Penggugat *in litis*) untuk dapat lebih lanjut memeriksa data yuridis dan data fisik yang kemudian menjadi bahan pertimbangan dan usulan bagi Tergugat untuk diteruskan kepada Kepala Kantor Wilayah;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat dalam hal ini telah mengajukan bukti T-14 dan T-15 terkait bukti tersebut baru sebatas bentuknya Laporan Akhir Penyusunan Dokumen Blok Plan Rencana Penggunaan Lahan Tanah Negara dan Pengadaan tanah Pembangunan Untuk Kawasan Perkantoran Instansi Vertikal di Cipatat Kabupaten Bandung Barat belum mengajukan permohonan secara resmi yang diajukan kepada Tergugat untuk penguasaan tanah melainkan sebatas hasil internal dari Pemerintah Daerah Bandung Barat (sebagaimana juga dalam bukti 19, T-20 dan T-21);

Menimbang, bahwa Tergugat dimungkinkan oleh ketentuan Pasal 91 ayat (2) dan Pasal 118 ayat (2) PERMEN ATR/Kepala BPN No.18/2021 untuk membuat surat pengantar berisi pendapat, pertimbangan, dan usulan dapat atau tidaknya permohonan dikabulkan, namun terhadap pemeriksaan, penelitian, dan pengkajian Data Fisik dan Data Yuridis menjadi kewenangan Kepala Bidang untuk kemudian diberitahukan kepada Penggugat melalui Kantor Pertanahan dalam hal terdapat ketidaksesuaian;

Menimbang, bahwa setelah melakukan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian kelengkapan dan kebenaran Data Yuridis dan Data Fisik, Kepala Bidang menyiapkan konsep keputusan pemberian atau penolakan (berikut alasan penolakan) HGB/Hak Pakai atas tanah yang dimohonkan;

Menimbang, bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa 1 dan diikuti

Hal. 74 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tindakan konkret Tergugat yang tidak memproses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah atas nama Penggugat, maka Tergugat telah secara sepihak melakukan penilaian terhadap kelengkapan dan kebenaran dari permohonan Penggugat dengan mengesampingkan prosedur penerbitan HGB dan Hak Pakai sebagaimana telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa dengan terdapatnya *maladministrasi* dalam penerbitan Objek Sengketa 1, maka terhadap tindakan Tergugat yang tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dengan tidak memproses permohonan penerbitan Sertipikat HGB dan Hak Pakai atas nama Penggugat (Objek Sengketa 2) secara yuridis baik dari aspek prosedur maupun substansi bertentangan dengan hukum, sehingga mengakibatkan Penggugat kehilangan haknya untuk melakukan/ melanjutkan proses permohonan hak atas tanahnya;

Menimbang, bahwa atas seluruh pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 91, Pasal 92, Pasal 118, dan Pasal 119 PERMEN ATR/Kepala BPN No.18/2021, dimana Tergugat memiliki kewajiban meneruskan/memproses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa 1 dan tindakan dari Tergugat yaitu tidak memproses Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah atas nama Penggugat (Objek Sengketa 2) telah terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Maka, Majelis Hakim berkeyakinan terdapat kesalahan prosedur maupun substansi dalam penerbitan dan/atau tindakan Tergugat atas kedua Objek Sengketa *in litis*;

D. Pengujian Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)

Menimbang, bawa Keputusan dan/atau Tindakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara terhadap Warga Masyarakat harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik

Hal. 75 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(AUPB). Termasuk penyelenggaraan negara di bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, AUPB meliputi asas kepastian hukum. Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa sejalan dengan prinsip dan tujuan Pendaftaran Tanah dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa Pendaftaran Tanah bertujuan:

- untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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;
- untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Menimbang, bahwa tujuan lain dari pendaftaran adalah demi terselenggaranya tertib administrasi pertanahan yang dapat dipandang sebagai bagian dari asas Tertib Penyelenggaraan Negara. Asas ini menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara.

Menimbang, bahwa dalam Sengketa *a quo*, Tergugat mengabaikan prinsip-prinsip kepastian hukum dan tertib administrasi pemerintahan dengan menerbitkan penolakan atas permohonan Penggugat dan melakukan tindakan berupa tidak memproses permohonan Penggugat lebih lanjut kepada Badan/Pejabat yang berwenang yang merupakan bagian dari tugas dan tanggung jawab Tergugat, sehingga Tergugat tidak melandaskan pada peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keteraturan dalam pelaksanaan

Hal. 76 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan dan/atau tindakan Objek Sengketa *in litis*, dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta mengabaikan asas Kepastian Hukum dan Tertib Penyelenggaraan Negara yang merupakan tujuan pendaftaran tanah, berpijak pada adagium "*bring justice closer to the people*", oleh karenanya beralasan hukum terhadap Gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap aspek prosedur dan aspek substansi atas seluruh Objek Sengketa sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim menyatakan bahwa terdapat kesalahan prosedur dan substansi dalam Keputusan dan Tindakan penerbitan Objek Sengketa karena melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku AUPB yaitu asas Kepastian Hukum dan asas Tertib Penyelenggaraan Negara, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 71 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan oleh karenanya semua Objek Sengketa harus dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan batal semua Objek Sengketa, maka berdasarkan Pasal 97 ayat (9) huruf a UU Peradilan TUN kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2, serta berdasarkan Pasal 5 ayat (2) huruf a Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 kepada Tergugat diwajibkan untuk melanjutkan proses permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai maupun tindakan lanjutan lainnya sebagaimana Objek Sengketa 2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Penggugat telah memohon penundaan pelaksanaan semua Objek Sengketa, namun oleh karena tidak terdapat keadaan yang sangat mendesak yang akan merugikan kepentingan Penggugat, maka permohonan penundaan tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut, maka Pengadilan berkesimpulan gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, sehingga Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah serta dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian,

Hal. 77 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Administrasi Pemerintahan jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Keputusan atau Tindakan administrasi pemerintahan yang dikeluarkan dan dilakukan oleh Tergugat berupa :
 - a. Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor: PHP.300/460-32-17/VIII/2023, perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, tanggal 03 Agustus 2023, yang ditujukan kepada sdr. Apin Kurniawan Direktur PT. Siwani Jaya Sakti, Komplek Permata Kota Blok C-22, Jl. P. Tubagus Angke No. 170 di Jakarta Utara;

Hal. 78 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tindakan dari Tergugat yaitu tidak memproses Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat, atas permohonan PT. Siwani Jaya Sakti tanggal 5 Juli 2023 dan 24 Juli 2023 seluas 55.4810 Ha;
3. Mewajibkan :
 - c. Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat Nomor: PHP.300/460-32-17/VIII/2023, perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di Persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, tanggal 03 Agustus 2023, yang ditujukan kepada sdr. Apin Kurniawan Direktur PT. Siwani Jaya Sakti, Komplek Permata Kota Blok C-22, Jl. P. Tubagus Angke No. 170 di Jakarta Utara;
 - d. Tergugat untuk melakukan Tindakan administrasi pemerintahan yaitu memproses Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah di persil Cireundeu, Cireundeu II dan Gunung Masigit Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat, atas permohonan PT. Siwani Jaya Sakti tanggal 5 Juli 2023 dan 24 Juli 2023 seluas 55.4810 Ha;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 3.222.000,00 (Tiga Juta Dua Ratus Dua Puluh Dua Ribu Rupiah);

Demikian Putusan ini diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **Rabu**, tanggal **3 Januari 2024** oleh kami **LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.**, dan **Dr. KUKUH SANTIADI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik (*e-court*) pada Hari **Rabu**, tanggal **17 Januari 2024** oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat

Hal. 79 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kuasa Hukum Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM ANGGOTA,

Ttd

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

Ttd

Dr. KUKUH SANTIADI, S.H.,M.H.

KETUA MAJELIS HAKIM,

Ttd

LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H.

Hal. 80 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/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

Rincian biaya perkara 93/G/2023/PTUN.BDG;

1. Pendaftaran Gugatan	:Rp.	30.000,00
2. ATK dan Penjilidan	:Rp.	255.000,00
3. Pangilan-pangilan	:Rp.	125.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	:Rp.	2.752.000,00
5. PNBP panggilan	:Rp.	30.000,00
6. Redaksi	:Rp.	10.000,00
7. Leges	:Rp.	10.000,00
8. Materai Putusan	:Rp.	<u>10.000,00</u>
Jumlah	:Rp.	3.222.000,00
(Tiga Juta Dua Ratus Dua Puluh Dua Ribu Rupiah)		

Hal. 81 dari 81 hal. PUTUSAN Nomor : 93/G/TF/2023/PTUN.BDG