



PUTUSAN
Nomor 75/G/2024/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, melalui Sistem Informasi Pengadilan (E- Court Mahkamah Agung) dilangsungkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung di Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan yang diajukan oleh:

PT KARABHA DIGDAYA (“PT.KD”), beralamat di Jln. Cimanggis Boulevard, Tapos, Kota Depok, Jawa Barat dalam hal ini diwakili oleh **ARIF WIRYAWAN** Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Permata Asri D-8, Cempaka Putih, Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan selaku **Direktur Utama**, Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. KARABHA DIGDAYA Nomor 44, tanggal 10 Februari 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., Jo. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. KARABHA DIGDAYA Nomor 72, tanggal 21 Oktober 2021, yang dibuat di hadapan Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. KARABHA DIGDAYA tanggal 22 April 2020 Nomor 41 yang dibuat di hadapan Notaris Stephani Wilamarta, S.H., Jo. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. KARABHA DIGDAYA Nomor 72 tanggal 19 Oktober 1989 yang dibuat di hadapan Notaris Rukmasanti Hardjasatya, Sarjana Hukum, yang memilih domisili hukum pada alamat kuasanya, Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor Sku-020/DIR/PTKD/VI/2024 tertanggal 06 Juni 2024, memberikan kuasa khusus kepada:

1. TIMOTY EZRA SIMANJUNTAK, S.H., M.H.;
2. JOKKI OBI MESA SITUMEANG, S.H.,
3. SANDRO BONAR MARBUN, S.H.;

halaman 1 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



4. RAMOS ANGGIAT RIDO, S.H.;
5. ALDO PRASETYO RIYADI, SH.;
6. GODFRID HAMONANGAN, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum/Konsultan Hak Kekayaan Intelektual/Kurator &Pengurus, beralamat di Kirana Two Office Tower 10th Floor Unit A, Jl. Boulevard Timur No. 88, RT. 005/RW. 002, Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara - 14250, Jakarta, denagan alamat domisili elektronik office@simanjuntaklaw.co.id;

Untuk selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, tempat kedudukan di Jalan Boulevard Sektor Anggrek Kota Kembang Grand Depok City, Kota Depok, Jawa Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 752/SKU-MP.02.03-32.76/VI/2024 tanggal 14 Juni 2024 dengan ini memberi kuasa kepada:

1. GALANG RAMBU SUKMARA, S.H.;
2. NANA SUMARNA, S.H. ;
3. NIKE GIFITRIANI, S.KOM ;
4. ADE RAHMAN S.M.;
5. MOCH. RIDHO PRADANA ;
6. LATIF ROHMANI ;
7. MOCH. AFIF QOMARUDIN ;
8. GIANNI RIZKYA L. D.,A.MD ;

Kesemuannya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ASN dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kota Depok, Beralamat di Kantor Pertanahan Kota Depok Jalan Boulevard Sektor Anggrek Kota Kembang, Grand Depok City Kota Depok, dengan alamat email : ppsdepok2022@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT** ;-

halaman 2 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **KIROM SJURALAGA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Ketapang No. 36 RT.007/RW.001 Kelurahan Jati Padang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, alamat e mail berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Juli 2024, diwakili oleh kuasa hukumnya :

1. ARMEN DEDI, S.H.
2. TRI POMO M.YUSUF, S.H.
3. RAKHA IMADI FADLI, S.H.,S.PT.

Kesemuanya Warganegara Indonesia, beralamat di Kantor Jalan Pakuan Indah No. 10 RT.01 RW.08 Ciheuleut Kelurahan Baranang Siang, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor, alamat e mail lph.independen@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI** ;-

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca :

1. Surat gugatan Penggugat tertanggal 11 Juni 2024 yang di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 12 Juni 2024 dan telah diperbaiki pada tanggal 11 Juli 2024 dengan Register Perkara Nomor 75/G/2024/PTUN.BDG;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 75/Pen.Dis/2024/PTUN-BDG tertanggal 12 Juni 2024 tentang Dismissal Proses;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 75/Pen.MH/2024/PTUN.Bdg tertanggal 12 Juni 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 75/PEN-PPJS/2024/PTUN.Bdg, tertanggal 12 Juni 2024 Tentang penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 75/PEN-PP/2024/PTUN.BDG, tertanggal 12 Juni 2024 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;

halaman 3 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 75/Pen.HS/2024/PTUN-Bdg, tanggal 11 Juli 2024 Tentang Hari Sidang Pertama;
7. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 75/PEN.MH/2024/PTUN-Bdg, tanggal 22 Oktober 2024 Tentang Pergantian Hakim Anggota II ;
8. Surat permohonan masuk sebagai pihak tanggal 11 Juli 2024 yang telah diterima Majelis Hakim pada tanggal 15 Juli 2024, Perihal : Permohonan masuk sebagai pihak Intervensi dalam perkara Nomor 75/G/2024/PTUN-BDG;
9. Berkas perkara, serta mendengarkan keterangan kedua belah pihak yang bersengketa dalam persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan melalui aplikasi *E-Court* yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 11 Juni 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 12 Juni 2024 dan telah diperbaiki tanggal 11 Juli 2024 dengan Register Perkara Nomor 75/G/2024/PTUN.BDG;

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa dari gugatan Penggugat adalah : Sertipikat Hak Milik Nomor: 04121/Kelurahan Tapos, tanggal 15 November 2017, Surat Ukur No. 682/Tapos/2017 tanggal 05 April 2017, dengan luas 885 M2 (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi), atas nama Kirom Sjuralaga, untuk selanjutnya disebut sebagai ("**Objek Sengketa**").

II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa dalam hal ini sesuai dengan kewenangan di dalam Pengadilan yang dapat berwenang untuk mengadili sengketa tentang Keputusan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("**Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986**") dan Pasal 1 angka 9 dan angka 10 Undang-

halaman 4 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“**Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009**”) yaitu :

- Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

- Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009:

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

- Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”.

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk mengadili perkara a quo sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Butir 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Pasal 9 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan

halaman 5 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

3. Bahwa kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atas perkara aquo adalah dengan alasan-alasan/dasar hukum sebagai berikut :

- 3.1. Bahwa Tergugat berkedudukan hukum di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jawa Barat, hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 54 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan UU No. 51 Tahun 2009 yang menyebutkan “Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat”.

- 3.2. Bahwa objek sengketa dalam perkara aquo adalah dikategorikan bersifat konkret tidak abstrak karena keputusan objek sengketa tersebut adalah sesuatu yang sudah jelas, pasti dan ditunjukkan, dapat dibedakan dan ditentukan, serta bersifat final dan individual karena tidak memerlukan persetujuan instansi lain dan sudah diterbitkan produknya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 04121/Kelurahan Tapos diterbitkan tanggal 15 November 2017, dengan Surat Ukur No. 00682/Tapos/2017 tanggal 05 April 2017 dengan luas 885 M2 (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) atas KIROM SJURALAGA. Hal ini sesuai dengan definisi objek sengketa Tata Usaha Negara adalah keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 1 angka 3 dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa Penggugat **pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara telah merugikan kepentingan Penggugat adalah pada tanggal 14 Maret 2024 sejak Penggugat menerima Putusan Peninjauan Kembali Nomor 1209 PK/Pdt/2023 dari Pengadilan Negeri**
halaman 6 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Depok artinya Penggugat baru mengetahui dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) pada saat Penggugat mengetahui dan menerima Putusan Peninjauan Kembali Nomor 1209 PK/Pdt/2023.

1. Bahwa adapun upaya administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan hukum di atas adalah pada tanggal 06 Juni 2024 Penggugat telah mengirimkan Surat Nomor: 001/S&P-PT KD/Permohonan/VI/2024 kepada Tergugat, Perihal Permohonan Data dan Informasi dengan tembusan pada Sekretariat Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria & Tata Ruang/BPN, Inspektorat Wilayah I Kementerian Agraria & Tata Ruang/BPN, Kepala Seksi Survei Pemetaan Kantor Kota Pertanahan Depok, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Kantor Kota Pertanahan Depok, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kota Pertanahan Depok, yang pada pokoknya meminta keterangan :

- Apakah **Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 04121** atas nama Kirom Sjuralaga yang terbit tanggal 15 November 2017 benar produk dari Badan Pertanahan Nasional Kota Depok dan benar dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Depok ?
- Mohon agar diberikan kepada kami salinan Warkah atas bidang tanah **Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 04121** atas nama Kirom Sjuralaga.

Bahwa terhadap surat permohonan tersebut, sampai dengan Gugatan ini didaftarkan pada tanggal 11 Juni 2024 Tergugat belum memberikan tanggapan, sehingga Penggugat tidak dapat mengetahui dengan pasti apakah KTUN Objek Sengketa a quo benar dibuat sesuai prosedur dan terdaftar pada Kantor Tergugat.

2. Bahwa dalam hal ini Penggugat bukan pihak yang dituju oleh objek gugatan a quo tetapi pihak ketiga yang merasa kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh Putusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 04121/Kelurahan Tapos diterbitkan tanggal 15 November 2017, dengan Surat Ukur No.

halaman 7 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



00682/Tapos/2017 tanggal 05 April 2017 dengan luas 885 M2 (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) atas KIROM SJURALAGA.

3. Bahwa sesuai dan sejalan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif ("**PERMA No. 6 Tahun 2018**") *jo.* Huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Poin 1 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2015 ("**SEMA No. 3 Tahun 2015**"), kami kutip sebagai berikut:

- Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986:

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

- Pasal 5 ayat (1) PERMA No. 6 Tahun 2018:

"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 menangan penyelesaian upaya administratif."

- Pasal 5 ayat (2) PERMA No. 6 Tahun 2018:

"Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya."

- Huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Poin 1 SEMA No. 3 Tahun 2015:

"Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

halaman 8 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung “sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut” diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”.

4. Bahwa upaya administratif yang diajukan oleh Penggugat dilakukan pada tanggal 06 Juni 2024 dan Gugatan aquo ini diajukan pada tanggal 11 Juni 2024, dengan demikian pengajuan gugatan aquo masih dalam tenggang waktu yang ditentukan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 5 ayat (2) PERMA No. 6 Tahun 2018 jo. Huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Poin 1 SEMA No. 3 Tahun 2015.

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum yang salah satu kegiatan usahanya yaitu “*real estate*” dalam hal mana Penggugat berhak atas Bidang Tanah seluas $\pm 6.413 \text{ M}^2$ (enam ribu empat ratus tiga belas meter persegi) berdasarkan 3 (tiga) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) atas nama Penggugat dari pemilik tanah sebelumnya, yang dibuat dihadapan Camat Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat. Terhadap 3 (tiga) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) sebagai berikut :

- 1.1. **SPPHAT No. 593.82/246/PHT/1996** tertanggal 21 Oktober 1996 atas nama **NURSAN b. SAID**, selaku pemilik sebidang tanah seluas $\pm 1.263 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) yang terletak di desa Tapos, Kecamatan Cimanggis yang tercatat dalam Girik Hak milik Adat No. 0019.0/95-

halaman 9 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



02, Persil No.29 Klas S.II telah dilepaskan haknya kepada PT Karabha Digdaya sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 03 Desember 1975 Nomor: Ba.12/10812/75) Nomor: 593.82/246/PHT/1996, yang telah diganti rugi sebesar Rp. 87.300.000,- (delapan puluh tujuh juta tiga ratus ribu rupiah) berdasarkan hasil musyawarah bersama pada tanggal 6 September 1996, yang dibuat di hadapan Camat Cimanggis, disaksikan oleh Kepala Desa Tapos dan diketahui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, tertanggal Senin 21 Oktober 1996 ;

1.2. **SPPHAT No. 593.82/3418/III/1995** tertanggal 06 Maret 1995 atas nama **MADJID NUNUNG**, selaku pemilik sebidang tanah seluas 2.870 M2 di Desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, yang tercatat dalam Girik Hak Milik Adat No.0499.0/94.01, Persil No.29 Klas.III telah dilepaskan haknya kepada PT Karabha Digdaya sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 03 Desember 1975 Nomor: Ba.12/10812/75) Nomor: 593.82/3418/III/1995, yang telah diganti rugi sebesar Rp.110.850.000,- (seratus sepuluh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) berdasarkan hasil musyawarah bersama pada tanggal 25 Januari 1995, yang dibuat dihadapan Camat Cimanggis, disaksikan oleh Kepala Desa Tapos dan diketahui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, tertanggal Senin, 06 Maret 1995;

1.3. **SPPHAT No. 593.82/3950/PHT/1995** tertanggal 16 Januari 1995 atas nama **S. IDA THIMOUR S**, selaku pemilik sebidang tanah seluas 2.280 M2 di desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, yang tercatat dalam Girik Hak Milik Adat No.4830, Persil No.28,Klas S.II, telah dilepaskan haknya kepada PT Karabha Digdaya sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 03 Desember 1975, Nomor : Ba.12/10812/75) Nomor : 593.82/3950/PHT/1995, yang telah di-

halaman 10 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



ganti rugi sebesar Rp.330.600.000, (tiga ratus tiga puluh juta enam ratus ribu rupiah) berdasarkan hasil musyawarah bersama pada tanggal 09 Desember 1994, yang dibuat dihadapan Camat Cimanggis, disaksikan oleh Kepala Desa Tapos dan diketahui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, tertanggal Senin, 16 Januari 1995.

Adapun batas-batas objek tanah milik Penggugat berdasarkan 3 (tiga) SPPHAT adalah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Tanah milik Penggugat/PT Karabha Dig-daya
- Sebelah Utara : Tanah Masyarakat
- Sebelah Timur : Jalan Raya Tapos
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak Tanah Masyarakat.

2. Bahwa dalam hal ini Tergugat telah menerbitkan Objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 04121/Kelurahan Tapos diterbitkan tanggal 15 November 2017, dengan Surat Ukur No. 00682/Tapos/2017 tanggal 05 April 2017 dengan luas 885 M2 (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) atas KIROM SJURALAGA yang faktanya berada di atas tanah milik Penggugat.

3. Bahwa Penggugat sangat dirugikan dengan terbitnya objek sengketa karena Penggugat merupakan pemilik sah sesuai dengan Bukti 3 (tiga) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) atas nama Penggugat dari pemilik tanah sebelumnya, yang dibuat dihadapan Camat Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat. Terhadap 3 (tiga) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT). Adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat atas penerbitan objek sengketa adalah sebagai berikut:

- **Secara Materiil:** Penggugat mengalami kerugian yakni tidak dapat lagi mengelola, memperjualbelikan dan memanfaatkan tanah tersebut serta kehilangan pengharapan atas suatu keuntungan yang dapat diperoleh sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan alas hak berupa 3 (tiga) SPPHAT.

halaman 11 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



- **Secara Immateriil:** yaitu menimbulkan dampak buruk atau kesan yang buruk bagi Penggugat, berupa rusaknya nama baik Penggugat, baik dalam pandangan para mitra usaha, konsumen, maupun masyarakat, karena terdapat Sertipikat Hak Milik atas nama KIROM SJURALAGA pada tanah yang mana pemegang sah hak atas tersebut adalah Penggugat berdasarkan alas hak 3 (tiga) SPPHAT.

4. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

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

5. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana setelah Tergugat menerbitkan Objek sengketa di atas Tanah Penggugat, maka telah merugikan kepentingan Penggugat, sehingga Penggugat berkepentingan mengajukan Gugatan.

V. ALASAN-ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas hamparan tanah yang terletak di Kp. Kebayunan, R RT002/RW020, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok, Jawa Barat, dengan alas hak Kepemilikan berdasarkan **3 (tiga) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT)** seluas **$\pm 6.413 \text{ M}^2$ (enam ribu empat ratus tiga belas meter persegi)** yang dibuat pada tahun 1995 dengan rincian SPPHAT termaksud sebagai berikut :

- 1.1. **SPPHAT No. 593.82/246/PHT/1996** tertanggal 21 Oktober 1996 atas nama **NURSAN b. SAID**, selaku pemilik sebidang tanah seluas **$\pm 1.263 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi)** yang terletak di desa Tapos, Kecamatan halaman 12 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cimanggis yang tercatat dalam Girik Hak milik Adat No. 0019.0/95-02, Persil No.29 Klas S.II telah dilepaskan haknya kepada PT Karabha Digdaya sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 03 Desember 1975 Nomor: Ba.12/10812/75) Nomor: 593.82/246/PHT/1996, yang telah diganti rugi sebesar Rp. 87.300.000,- (delapan puluh tujuh juta tiga ratus ribu rupiah) berdasarkan hasil musyawarah bersama pada tanggal 6 September 1996, yang dibuat di hadapan Camat Cimanggis, disaksikan oleh Kepala Desa Tapos dan diketahui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, tertanggal Senin 21 Oktober 1996 ;

1.2. **SPPHAT No. 593.82/3418/III/1995** tertanggal 06 Maret 1995 atas nama **MADJID NUNUNG**, selaku pemilik sebidang tanah seluas 2.870 M2 di Desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, yang tercatat dalam Girik Hak Milik Adat No.0499.0/94.01, Persil No.29 Klas.III telah dilepaskan haknya kepada PT Karabha Digdaya sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (berdasarkan.- Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 03 Desember 1975 Nomor: Ba.12/10812/75) Nomor: 593.82/3418/III/1995, yang telah diganti rugi sebesar Rp.110.850.000,- (seratus sepuluh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) berdasarkan hasil musyawarah bersama pada tanggal 25 Januari 1995, yang dibuat dihadapan Camat Cimanggis, disaksikan oleh Kepala Desa Tapos dan diketahui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, tertanggal Senin, 06 Maret 1995;

1.3. **SPPHAT No. 593.82/3950/PHT/1995** tertanggal 16 Januari 1995 atas nama **S. IDA THIMOUR S**, selaku pemilik sebidang tanah seluas 2.280 M2 di desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, yang tercatat dalam Girik Hak Milik Adat No.4830, Persil No.28,Klas S.II, telah dilepaskan haknya kepada PT.Karabha Digdaya sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 03 Desember 1975, Nomor : Ba.12/10812/75) Nomor : 593.82/3950/PHT/1995, yang telah di-

halaman 13 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ganti rugi sebesar Rp.330.600.000, (tiga ratus tiga puluh juta enam ratus ribu rupiah) berdasarkan hasil musyawarah bersama pada tanggal 09 Desember 1994, yang dibuat dihadapan Camat Cimanggis, disaksikan oleh Kepala Desa Tapos dan diketahui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, tertanggal Senin, 16 Januari 1995.

Adapun batas-batas objek tanah milik Penggugat berdasarkan 3 (tiga) SPPHAT adalah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Tanah milik Penggugat/PT Karabha Dig-daya
- Sebelah Utara : Tanah Masyarakat
- Sebelah Timur : Jalan Raya Tapos
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak Tanah Masyarakat

2. Bahwa atas 3 (tiga) SPPHAT sebagai dasar kepemilikan tanah oleh Penggugat tersebut di atas, juga telah dibenarkan oleh Pihak Kantor Kecamatan Cimanggis melalui surat resmi Nomor 593.2/18-Pem tertanggal 18 Januari 2021 yang pada pokoknya menerangkan bahwa atas 3 (tiga) SPPHAT milik Penggugat benar dibuat di Kecamatan Cimanggis yang ditandatangani oleh Drs. Yasin Zainuddin selaku Camat yang menjabat pada saat itu.
3. Bahwa Penggugat dalam melakukan pembebasan tanah dari masyarakat berdasarkan 3 (tiga) SPPHAT sebagaimana diuraikan di atas, maka pemilik asal atas tanah tersebut telah mendapatkan ganti kerugian dari pembeli dan/atau Penggugat, dimana jumlah ganti rugi tersebut telah ditentukan berdasarkan hasil musyawarah bersama yang dituangkan dalam SPPHAT tersebut dan SPPHAT tersebut **dibuat dan diketahui oleh Kepala Desa dan Kantor Kecamatan setempat serta diketahui oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor**, Sehingga proses peralihan tanah tersebut telah sesuai dengan asas terang dan tunai, sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

halaman 14 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



▪ **Yurisprudensi MA Nomor . 380 K/Sip/1975 tanggal 15 April 1976**

Kaidah hukum : Untuk sahnya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari para pejabat yang berwenang.

▪ **Yurisprudensi Putusan MARI No. 2992 K/Pdt/1984 tanggal 8 Nopember 1985**

Kaidah hukum: Menurut hukum adat di daerah Aceh Utara, penguasaan tanah berdasarkan penyerahan oleh pemiliknya dalam suasana damai disaksikan oleh Keuchik (kepala Kampung), Kepala Mukmin, Aisten Wedana adalah sah menurut hukum.

▪ **Yurisprudensi Putusan MARI No. 492 K/Pdt/1985 tanggal 31 Januari 1989**

Kaidah hukum : Secara adat kebiasaan yang berlaku untuk adanya suatu perbuatan jual beli yang sah diharuskan adanya dua hal yakni terang dan tunai.

Sehingga **asas terang dan tunai** dalam proses pembebasan lahan yang dilakukan Penggugat atas tanah objek perkara saat ini adalah berdasarkan 3 (tiga) SPPHAT yang dilakukan antara masyarakat sebagai pemilik tanah sebelumnya, dimana proses transaksinya diketahui oleh Kepala Desa / Lurah dan Kecamatan sebagai Pejabat Setempat, sehingga hal tersebut telah sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Ba.12/10812/75 pada Bagian :

• **Bagian VIII : Pembebasan tanah untuk kepentingan Swasta mengatur pada pokoknya:**

“Karena kepentingan swasta pada dasarnya adalah sejajar dengan kepentingan anggota-anggota masyarakat, maka pembebasan tanah untuk kepentingan swasta pada dasarnya harus dilakukan secara langsung antara pihak-pihak yang

halaman 15 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



berkepentingan dengan pemberian ganti rugi yang besarnya ditentukan secara musyawarah.”

- **Bagian XI : Acara pelepasan Hak Tanah mengatur pada pokoknya:**

“Pelaksanaan-pelaksanaan hak untuk kepentingan Swasta harus dilakukan dengan pembuatan akte pelepasan yang dibuat di hadapan Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya, Camat (Kepala Kecamatan) ataupun Notaris setempat.”

4. Bahwa sebagai pemilik yang sah atas objek tanah perkara aquo, **Penggugat telah melakukan penguasaan, pemanfaatan dan merawat hamparan tanah.** Penggugat sebagai pemilik yang sah atas hamparan tanah juga telah melakukan penguasaan fisik berupa pema-garan dan melakukan pembangunan di seluruh tanah miliknya untuk kepentingan usahanya berupa pengembangan properti dan penyedi-aan lapangan golf, dimana hingga saat ini juga Penggugat tidak pernah mengalihkan hak dan/atau menjual tanah kepemilikannya tersebut ke pihak mana pun, sehingga alas hak dan penguasaan fisik Penggugat atas hamparan tanah tersebut adalah sah secara hukum dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengenai pembuktian hak lama sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian

halaman 16 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:

a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya

5. Bahwa pada saat ini diketahui jika di atas objek tanah perkara aquo telah diterbitkan oleh Tergugat yaitu Keputusan Tata Usaha Negara berupa objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 04121/Kelurahan Tapos diterbitkan tanggal 15 November 2017, dengan Surat Ukur No. 00682/Tapos/2017 tanggal 05 April 2017 dengan luas 885 M2 (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) atas KIROM SJURALAGA, dalam hal mana diketahui jika permohonan hak milik tersebut berdasarkan konversi pengakuan tanah milik adat berdasarkan Letter C No. 1350 P.27 atas nama Djume Maikin yang tercatat sejak 24 September 1960 kemudian tanggal 24 September 1992 telah dilakukan balik nama menjadi kepemilikan Maod bin Djume berdasarkan segel pembagian waris tahun 1992 dan tanggal 21 September 1993 dan kemudian beralih kembali menjadi kepemilikan atas nama Kirom Sjur alaga berdasarkan segel jual beli tahun 1993, namun faktanya peralihan tersebut sama sekali tidak pernah terjadi.
6. Bahwa dasar dari penerbitan Objek sengketa/KTUN oleh Tergugat sebagaimana diuraikan dalam huruf f Penunjuk pada KTUN objek sengketa adalah :
 - a. Daftar isian 301 Nomor 22256 tanggal 04 Mei 2017.

halaman 17 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



- b. Letter C Desa Nomor 1350 P.27 S II.
- c. Segel jual beli tanggal 21 September 1993.
7. Bahwa kemudian sebagai dokumen syarat penerbitan objek sengketa oleh Tergugat adalah berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Kirom Sjuralaga, dalam hal mana disebutkan bahwa dalam Surat keterangan riwayat tanah terdapat peralihan sebagai berikut :
 - a. Tahun 1960 Girik No. 1350 tercatat atas nama Djume b Maikin.
 - b. Tahun 1992 beralih kepada Maod b Jume berdasarkan segel pembagian waris.
 - c. Tahun 1993 beralih kepada Kirom Sjuralaga berdasarkan Segel Jual Beli.

NAMUN SANGAT DISAYANGKAN Surat Keterangan Riwayat Tanah tersebut di atas tidak sesuai/bertentangan dengan fakta sebenarnya yang terdapat pada Letter C No. 1350 atas nama Djume b Maikin, dengan kata lain tidak ada peralihan sebagaimana diuraikan di atas dan faktanya masih tercatat atas Djume b Maikin.

8. Bahwa faktanya Penggugat telah memiliki pagar arcon di atas tanah objek sengketa sebagai bukti penguasaan fisik dari Penggugat. **Bagaimana mungkin bisa terbit Objek Sengketa a quo, sementara penguasaan fisik telah dilakukan oleh Penggugat.** Dengan demikian, **Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan Objek Sengketa dikarenakan sebelumnya tidak melakukan penelitian di lapangan terkait dengan kejadian yang sebenarnya.**
9. Bahwa dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa objek sengketa a quo telah melanggar **ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK** dengan kata lain tidak **menerapkan asas kecermatan dalam proses penerbitan objek sengketa** sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ("**Undang-Undang No. 30 Tahun 2014**"), kami kutip sebagai berikut:

- Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014:
"AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:
a. Kepastian hukum;

halaman 18 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



- b. Kemanfaatan;
- c. Ketidakberpihakan;
- d. **Kecermatan**;
- e. tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f. keterbukaan;
- g. kepentingan umum; dan
- h. pelayanan yang baik”.

- Penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014:

“Yang dimaksud dengan “*asas kecermatan*” adalah asas yang mengandung arti bahwa **suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan**”.

10. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat dalam penerbitan sertifikat objek sengketa aquo terbukti tidak teliti dan tidak cermat sehingga bertentangan dengan **Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah** dimana ditegaskan bahwa pendaftaran tanah yang diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga dapat memberikan jaminan kepastian hukum dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri serta terbuka dimana data yang tersimpan di kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.
11. Bahwa tindakan dari Tergugat tidak sesuai dengan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2.b Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Asas Umum Penyelenggara Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, sebagai berikut :

halaman 19 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



▪ **Asas Kepastian Hukum**

adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan Perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.

Bahwa penerbitan SHM yang tidak memenuhi syarat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dilakukan oleh Tergugat **di atas tanah milik Penggugat yang notabene Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut patut diduga telah menabrak Asas Kepastian Hukum**

▪ **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara.**

Adalah asas yang menjadi landasan **keteraturan, keselarasan dan keseimbangan** dalam pengendalian penyelenggara Negara.

Bahwa perbuatan Tergugat yang tetap menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara terhadap Kirom Sjuralaga (*in casu* SHM Nomor: 04121 tertanggal 15 November 2021 dan Surat Ukur Nomor: 682/TAPOS/2017 tertanggal 5 April 2017) di Tanah Penggugat sebagai pemilik yang berhak sehingga **menimbulkan tumpang tindih patut diduga DAN penerbitan SHM sebagaimana dijelaskan di atas tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan patut diduga melanggar Asas Tertib Penyelenggaraan Negara.**

▪ **Asas Kecermatan**

adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Bahwa perbuatan Tergugat yang **tetap menerbitkan Objek Sengketa padahal dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah**

halaman 20 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



tersebut di atas tidak sesuai/bertentangan dengan fakta sebenarnya yang terdapat pada Letter C No. 1350 atas nama Djume b Maikin patut diduga melanggar Asas Kecermatan dalam penerbitan objek sengketa DAN pada kenyataannya penguasaan fisik atas tanah objek sengketa dilakukan oleh PENGUGAT.

▪ **Asas Keterbukaan**

adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara.

Bahwa Tergugat sebagai instansi yang berwenang dalam menerbitkan objek sengketa tidak memenuhi asas keterbukaan yaitu **dibuktikan dengan tidak adanya pengumuman dalam proses penerbitan objek sengketa yang merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa.**

12. Bahwa Penggugat telah melakukan penguasaan fisik dengan melakukan pembangunan pagar arcon pada tahun 1995, dengan demikian Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa seharusnya terlebih dahulu melakukan langkah-langkah yakni pengecekan fisik tanah tentang adanya penguasaan maupun kepemilikan tanah, pengecekan ini untuk mengetahui dan untuk menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari. Dalam sengketa ini ternyata tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat, karenanya terang dan jelas Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa aquo telah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

▪ **Pasal 12 ayat (1)**

Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. *Pengumpulan dan pengolahan data fisik;*

halaman 21 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



- b. Pembuktian hak dan Pembukuannya;
- c. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- d. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;

▪ **Pasal 18 ayat (1)**

"Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar, tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya yang tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;"

▪ **Pasal 26 ayat (1)**

Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

▪ **Pasal 26 ayat (2)**

Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kantor Adjudikasi dan kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor Pertanahan dan kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta tempat lain yang dianggap perlu;"

▪ **Pasal 26 ayat (3)**

Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal ini pendaftaran secara sporadis, individual pengumuman dilakukan melalui media massa;"

halaman 22 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



13. Bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 04121 atas nama Kirom Sjuralaga tersebut terbit pada tanggal 15 September 2017 berada di atas objek tanah milik Penggugat dimana **dasar** kepemilikan Penggugat atas hamparan tanah tersebut berupa 3 (tiga) SPPHAT termaksud terbit pada tahun 1995 dan tahun 1996, sehingga dalam penerbitan Objek Sengketa tersebut tidak sesuai **peraturan hukum yang berlaku** dan/atau **CACAT PROSEDUR** serta tindakan Tergugat yang tetap menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 04121 di atas tanah milik Penggugat merupakan pelanggaran hukum dengan melanggar Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 kami kutip sebagai berikut:

- Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014:
“AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:
 - a. Kepastian hukum;*
 - b. Kemanfaatan;*
 - c. Ketidakberpihakan;*
 - d. Kecermatan;*
 - e. tidak menyalahgunakan kewenangan;*
 - f. keterbukaan;*
 - g. kepentingan umum; dan*
 - h. pelayanan yang baik”.*
- Penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014:
*“Yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa **suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan**”.*

14. Bahwa dari tindakan Tergugat yang secara SADAR dan SENGAJA, dimana tindakan dari Tergugat tersebut juga telah melanggar Asas-asas pemerintahan umum yang baik.

halaman 23 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



15. Bahwa dalam surat salinan Letter C No. 1350 P.27, S II yang tercatat pada Kantor Kelurahan Tapos **MASIH TERCATAT** atas nama Djume Maikin dan tidak terdapat sama sekali adanya peralihan dari Djume Maikin ke Maod Umar, sehingga dengan demikian terlihat sangat jelas jika tindakan dari Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dalam Perkara a quo tidak menjalankan fungsi roda pemerintahan dan tidak memberikan pelayanan kepada masyarakat secara transparan dan akuntabilitas karena tidak melakukan pengecekan terhadap surat keterangan riwayat tanah dan Letter C No. 1350 P.27, S II yang saling bertentangan.
16. Bahwa dikarenakan Penggugat sangat dirugikan atas penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara aquo, Tergugat dalam tindakannya juga telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya sebagaimana diatur dalam Pasal 23 huruf a ayat (1) dan (2) Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b tentang asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana Tergugat secara **SADAR** dan **SENGAJA** menggunakan wewenangnya untuk tujuan yang lain dari maksud diberikannya wewenangnya tersebut.
17. Bahwa di dalam Objek sengketa/Sertipikat Hak Milik Nomor : 04121, pada pada bagian i) Penunjuk, disebutkan sebagai berikut : Letter C Desa Nomor 1350 **P.27** S.II, artinya tanah milik Kirom Sjuralaga berada di Persil 27, sedangkan tanah milik Penggugat berada pada persil 28 dan persil 29 sebagaimana diuraikan dalam 3 SPPHAT milik Penggugat, bahwa Persil 28 dan persil 29 (milik Penggugat/PT.Karabha Digdaya) berada di pinggir jalan raya Tapos dan sudah dikuasai oleh Penggugat melalui pembangunan pagar arcon beton sejak tahun 1995, sedangkan persil 27 milik Kirom Sjuralaga tidak berbatasan dengan jalan raya, sehingga penerbitan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 04121 tidak sesuai dengan prosedur sebagaimana dimaksud pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, **karena telah menerbitkan sertipikat di atas**

halaman 24 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



tanah yang tidak sesuai letak persilnya dan yang telah dipagar oleh Penggugat.

18. Dengan demikian terbukti bahwa Tergugat telah salah menerbitkan objek sengketa/error in objecto, dimana pada faktanya dasar kepemilikan dari Kirom Sjuralaga adalah konversi dari Letter C Desa Nomor 1350 **P.27 S.II, NAMUN SANGAT DISAYANGKAN** Tergugat malah menerbitkan KTUN berupa objek sengketa di Persil 28 dan 29 milik Penggugat, hal ini tentunya sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik sah objek tanah Persil 28 dan 29.

19. Bahwa berdasarkan dasar dan alasan tersebut di atas, tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa a quo) adalah perbuatan sewenang-wenang (detournemet de pouvoir), dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 12 ayat (1), Pasal 18 ayat (1), Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (algemene beginselen van behoonlijk bestuur/the principles of good governance) dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, **oleh karenanya Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah.**

20. Bahwa oleh karena objek sengketa a quo dinyatakan batal atau tidak sah, maka beralasan hukum pula Tergugat diperintahkan dan diwajibkan untuk mencabut objek sengketa a quo serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara aquo.

21. Mohon perhatian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, bahwa Hakim pada peradilan perdata boleh saja memutuskan hanya dengan kebenaran formilnya saja, **namun jika dipandang akan menimbulkan ketidakadilan atau bahkan dinilai akan mendatangkan kerusakan pada sistem pertanahan maka hakim berwenang untuk mengesampingkan kebenaran formil tersebut.** Dengan demikian berdasarkan hal tersebut mohon agar Yang Mulia

halaman 25 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Majelis Hakim Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menerima dan menyatakan gugatan aquo dapat diterima karena masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menggunakan kewenangannya untuk menerima dan memeriksa perkara aquo.

22. Mohon perhatian yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo apabila Keputusan Tata Usaha Negara/objek sengketa aquo tetap dinyatakan sah tanpa memeriksa adanya fakta hukum berupa cacat prosedur dan melanggar asas umum pemerintahan yang baik ***maka akan menimbulkan ketidakadilan atau bahkan dinilai akan mendatangkan kerusakan pada sistem hukum per-tanahan oleh karenanya mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk berkenan memeriksa fakta hukum sebagaimana Penggugat uraikan dalam gugatan aquo.***

VI. PETITUM/PERMOHONAN

Berdasarkan segala uraian fakta hukum yang nyata-nyatanya terjadi sebagaimana Penggugat sampaikan di atas, selanjutnya bersama ini Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung c.q **Yang Mulia Majelis Hakim** yang memeriksa perkara a quo agar bertindak adil, bijaksana dan berkesesuaian dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia untuk mengadili dan memutus perkara aquo dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah ;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 04121/Kelurahan Tapos tanggal 15 November 2017, Surat Ukur No. 682/Tapos/2017 tanggal 05 April 2017, luas 885 M2 (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi), atas nama Kirom Sjuralaga.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 04121/Kelurahan Tapos tanggal 15 November 2017, Surat Ukur No. 682/Tapos/2017 tanggal 05 April 2017, luas 885 M2 (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi), atas nama Kirom Sjuralaga.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo.

halaman 26 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara E-Court tertanggal 25 Juli 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

I. **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat;
2. **Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan (*Exceptio Declinatoire*)**

Bahwa dalil Penggugat pada halaman 6 dan 7, angka 2 dan 3, yang berbunyi sebagai berikut:

- "2. Bahwa dalam hal ini Tergugat menerbitkan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 04121/Kelurahan Tapos diterbitkan tanggal 15 November 2017, dengan Surat Ukur No. 00682/Tapos/2017 tanggal 05 April 2017 dengan luas 885 M2 (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama KIROM SJURALAGA yang faktanya berada di atas tanah milik Penggugat;
3. Bahwa Penggugat sangat dirugikan dengan terbitnya objek sengketa karena Penggugat merupakan pemilik sah sesuai dengan Bukti 3 (tiga) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) atas nama Penggugat dari pemilik tanah sebelumnya"

dari dalil Penggugat tersebut, dapat diketahui bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah mengenai Penguasaan dan Kepemilikan atas suatu bidang tanah, bukan prosedur penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (dalam hal ini adalah **Sertipikat Hak Milik No. 04121/Tapos** tercatat atas nama KIROM SJURALAGA, luas 885 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 682/TAPOS/2017 tanggal 05 April 2017, diterbitkan di Kota Depok tanggal 15 November 2017, melalui proses Konversi/Pengakuan Hak Tanah Milik Adat Letter C Desa No. 1350 Persil 27 S.II, terletak di Kelurahan Tapos, Kecamatan

halaman 27 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tapos, Kota Depok), maka menurut hemat Tergugat yang perlu ditekankan terlebih dahulu adalah mengenai pokok perselisihan sesungguhnya (*objectum litis*) dalam perkara ini, apakah terletak pada lapangan hukum privat atau lapangan hukum publik, dimana apabila terletak pada lapangan hukum privat maka menjadi kewenangan peradilan umum, sedangkan jika menyangkut lapangan hukum publik maka menjadi kewenangan peradilan tata usaha Negara;

Bahwa gugatan Penggugat yang sejatinya lebih menitik beratkan kepada persoalan masalah kepemilikan hak atas tanah (perdata biasa), oleh karenanya menjadi tidak tepat Penggugat mengajukan gugatannya kepada Peradilan Tata Usaha Negara, yang menguji atas keabsahan suatu Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan atau prosedural, dan apabila masih terdapat sengketa perdata mengenai pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dalam Peradilan Umum, dan dalam hal ini terdapat perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Depok No. 169/Pdt.G/2020/PN.Dpk antara KIROM SJURALAGA selaku Penggugat melawan PT. KARABHA DIGDAYA selaku Tergugat, yang telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 169/Pdt.G/2020/PN.Dpk tanggal 02 Juni 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 440/PDT/2021/PT BDG., tanggal 23 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2631 K/Pdt/2022 tanggal 31 Agustus 2022 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1209 PK/Pdt/2023 tanggal 21 Desember 2023 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang pada inti amar putusannya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 04121/Tapos tercatat atas nama KIROM SJURALAGA adalah sah menurut hukum, dan menyatakan KIROM SJURALAGA adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, selain itu dalam putusan dimaksud juga menyatakan surat-surat yang timbul berkaitan halaman 28 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



dengan tanah objek perkara yang dikuasai atau dimiliki oleh PT. KARABHA DIGDAYA dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa berdasarkan seluruh alasan hukum tersebut di atas, maka alangkah bijaksananya apabila Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo dapat menyatakan cukup beralasan hukum eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili dan Tergugat mohon untuk dapat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Varkelijk Verklaard*);

3. Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing

Bahwa inti dalil Penggugat dalam surat gugatannya adalah klaim terhadap bidang tanah objek sengketa, berupa Sertipikat Hak Milik No. 04121/Tapos tercatat atas nama KIROM SJURALAGA, dengan dasar-dasar sebagai berikut:

- a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) No. 593.82/246/PHT/1996 tertanggal 21 Oktober 1996 atas nama NURSAN b. SAID, selaku pemilik sebidang tanah seluas $\pm 1.263 \text{ M}^2$ (kurang lebih seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) yang terletak di Desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, yang tercatat dalam Girik Hak Milik Adat No. 0019.0/95-02, Persil No. 29, klas S.II, telah dilepaskan haknya kepada PT. KARABHA DIGDAYA sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 03 Desember 1975 Nomor: Ba.12/10812/75) Nomor :593.82/246/PHT/1996, yang telah diganti rugi sebesar Rp. 87.300.000,- (delapan puluh tujuh juta tiga ratus ribu rupiah) berdasarkan hasil musyawarah bersama pada tanggal 6 September 1996, yang dibuat di hadapan Camat Cimanggis, disaksikan oleh Kepala Desa Tapos, dan diketahui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, tertanggal Senin, 21 Oktober 1996;
- b. SPPHAT No. 593.82/3418/III/1995 tertanggal 06 Maret 1995 atas nama MADJID NUNUNG, selaku pemilik sebidang tanah halaman 29 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



seluas 2.870 M² di Desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, yang tercatat dalam Girik Hak Milik Adat No. 0499.0/94-01, Persil No. 29, klas III, telah dilepaskan haknya kepada PT. KARABHA DIGDAYA sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 03 Desember 1975 Nomor: Ba.12/10812/75) Nomor: 593.82/3418/III/1995, yang telah diganti rugi sebesar Rp. 110.850.000,- (seratus sepuluh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) berdasarkan hasil musyawarah bersama pada tanggal 25 Januari 1995, yang dibuat di hadapan Camat Cimanggis, disaksikan oleh Kepala Desa Tapos, dan diketahui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, tertanggal Senin, 06 Maret 1995;

- c. SPPHAT No. 593.82/3950/PHT/1995 tertanggal 16 Januari 1995 atas nama S. IDA THIMOUR S., selaku pemilik sebidang tanah seluas 2.280 M² di Desa Tapos, Kecamatan Cimanggis, yang tercatat dalam Girik Hak Milik Adat No. 4830, Persil No. 28, klas S.II, telah dilepaskan haknya kepada PT. KARABHA DIGDAYA sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 03 Desember 1975 Nomor: Ba.12/10812/75) Nomor: 593.82/3950/PHT/1995, yang telah diganti rugi sebesar Rp. 330.600.000,- (tiga ratus tiga puluh juta enam ratus ribu rupiah) berdasarkan hasil musyawarah bersama pada tanggal 09 Desember 1995, yang dibuat di hadapan Camat Cimanggis, disaksikan oleh Kepala Desa Tapos, dan diketahui Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, tertanggal Senin, 16 Januari 1995;

(*vide*, gugatan halaman 5 dan 6, angka 1.1, 1.2, dan 1.3), yang mana menurut hemat Tergugat adalah dalil yang keliru dan menyesatkan karena terhadap alas hak diajukannya gugatan a quo oleh Penggugat tersebut di atas, sebelumnya telah diuji di peradilan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Depok No.

halaman 30 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



169/Pdt.G/2020/PN.Dpk tanggal 02 Juni 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 440/PDT/2021/PT BDG., tanggal 23 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2631 K/Pdt/2022 tanggal 31 Agustus 2022 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1209 PK/Pdt/2023 tanggal 21 Desember 2023 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dan diketahui terhadap Surat-surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dimaksud sudah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, sehingga menurut hemat Tergugat cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Varkelijk Verklaard*);

4. Eksepsi Gugatan Penggugat Kadaluaarsa

Bahwa dalil Penggugat pada halaman 3, Romawi III, angka 1, yang berbunyi sebagai berikut:

"1. Bahwa Penggugat pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara telah merugikan kepentingan Penggugat adalah pada tanggal 14 Maret 2024 sejak Penggugat menerima Putusan Peninjauan Kembali Nomor 1209 PK/Pdt/2023 dari Pengadilan Negeri Depok"

adalah dalil yang menyesatkan, karena pada faktanya terhadap putusan tersebut merupakan kelanjutan dari perkara perdata di Pengadilan Negeri Depok No. 169/Pdt.G/2020/PN.Dpk, dan di dalam Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 169/Pdt.G/2020/PN.Dpk tanggal 02 Juni 2021 tersebut, Saudara KIROM SJURALAGA (selaku Penggugat) telah membuktikan Sertipikat Hak Milik No. 04121/Tapos yang ditandai sebagai Bukti P-1, sehingga dalil Penggugat dalam perkara a quo, yang menyatakan baru mengetahui sertipikat objek sengketa pada tanggal 14 Maret 2024 menjadi dalil yang tidak benar, karena pada faktanya Penggugat sudah mengetahui terkait sertipikat

halaman 31 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



objek sengketa jauh sebelum Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1209 PK/Pdt/2023, yakni setidaknya pada saat acara persidangan pada Tahun 2020, sehingga fakta hukum ini menunjukkan pengajuan gugatan oleh Penggugat sudah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, yang diatur berdasarkan Pasal 55, ayat (1), Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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."

hal tersebut juga diperkuat oleh Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018, Pasal 5, ayat (1) dan (2), yang 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."

"(2). Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindaklanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya."

maka berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan di atas, alangkah bijaksananya apabila Majelis Hakim yang menangani, memeriksa dan memutus perkara ini dapat menolak gugatan Penggugat karena telah melewati tenggang waktu menggugat (kadaluarsa);

halaman 32 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



5. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (*Obscur Li-bel*)

Bahwa Penggugat seolah-olah memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah objek sengketa, yang terdaftar di Instansi Tergugat dalam Sertipikat Hak Milik No. 04121/Tapos tercatat atas nama KIROM SJURALAGA, luas 885 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 682/TAPOS/2017 tanggal 05 April 2017, **diterbitkan di Kota Depok tanggal 15 November 2017, melalui proses Konversi/ Pengakuan Hak Tanah Milik Adat Letter C Desa No. 1350 Persil 27 S.II**, sedangkan dasar klaim Penggugat berdasarkan:

- a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) No. 593.82/246/PHT/1996 tertanggal 21 Oktober 1996, yang alasannya adalah Girik Hak Milik Adat No. 0019.0/95-02, Persil No. 29, klas S.II;
- b. SPPHAT No. 593.82/3418/III/1995 tertanggal 06 Maret 1995, yang alasannya adalah Girik Hak Milik Adat No. 0499.0/94-01, Persil No. 29, klas III;
- c. SPPHAT No. 593.82/3950/PHT/1995 tertanggal 16 Januari 1995, yang alasannya adalah Girik Hak Milik Adat No. 4830, Persil No. 28, klas S.II;

disini jelas dapat diketahui bahwa alas hak sertipikat objek sengketa dengan tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah berbeda, maka oleh karenanya karena alas hak yang berbeda, maka Penggugat telah salah menempatkan objek bidang tanahnya sebagai objek gugatan *a quo*, sehingga perkara ini menjadi kabur (tidak jelas) atau *error in objecto*;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;

halaman 33 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat, sertifikat objek sengketa statusnya adalah Sertipikat Hak Milik No. 04121/Tapos atas nama KIROM SJURLAGA, luas 885 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 682/TAPOS/2017 tanggal 05 April 2017, diterbitkan di Kota Depok tanggal 15 November 2017, melalui proses Konversi/Pengakuan Hak Tanah Milik Adat Letter C Desa No. 1350 Persil 27 S.II, terletak di Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok;
4. Bahwa dalam pendaftaran sertifikat objek sengketa, dokumen yang ada di warkah adalah:
 - Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor 2681/BA-12.07/XI/2017 tanggal 07-11-2017
 - DI 201 Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Kelurahan Tapos NIB: 10.27.10.02.05471;
 - Daftar Hadir Panitia A, Kantor Pertanahan Kota Depok, Tim III, tanggal 16-05-2017;
 - Surat Perintah Tugas Nomor 867/002-10.27/V/2017 tanggal 12-05-2017;
 - Surat Undangan Sidang Pemeriksaan Tanah Panitia A, Nomor 867/002-10.27/V/2017 tanggal 12-05-2017;
 - Surat Perintah Setor (SPS);
 - Tanda Terima Dokumen;
 - Fotocopy KTP atas nama KIROM SJURLAGA;
 - Fotocopy PBB tahun 2017;
 - Fotocopy Legalisir Salinan Letter C No. 1350 Persil 27 S-II;
 - Surat Keterangan Pembagian Hak Waris atas nama JUME MAIKIN tanggal 24-09-1992;
 - Surat Pembayaran Sebidang Tanah Sebelum Dibuatkannya Akta Jual Beli tanggal 21-09-1993;
 - Fotocopy Surat Pernyataan MAOD UMAR;

halaman 34 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/05/II/2017 tanggal 06-02-2017;
- Surat Permohonan Lampiran 13;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 06-02-2017;
- Surat Keterangan No. 593.2/05/II/2017 tanggal 06-02-2017;
- Surat Pernyataan KIROM SJURLAGA;
- Surat Pernyataan KIROM SJURLAGA;
- Pengumuman Data Fisik dan Yuridis No. 1438/2017 tanggal 08-09-2017;
- Peta Bidang Tanah No. 871/2017 tanggal 30-03-2017;
- Asli Tanda Terima Dokumen Nomor 22832/2017 tanggal 10-04-2017;
- Asli Tanda Terima Penyerahan Nomor 22832/2017 tanggal 15-11-2017;

5. Bahwa dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan dalam penerbitan sertipikat objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat secara tidak teliti dan tidak cermat, serta melanggar dan bertentangan dengan peraturan yang berlaku adalah dalil yang keliru, karena pada faktanya Tergugat telah menerbitkan sertipikat objek sengketa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, diantaranya:

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA);
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

dimana di dalam prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa, yang alas haknya dari tanah milik adat, telah dilaksanakan sesuai ketentuan tersebut, dijelaskan sebagai berikut:

halaman 35 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum yang meliputi pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya, pemberian surat-surat bukti hak sesuai diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria, Pasal 1, ayat (1) dan ayat (2);
- b. Subyek hak milik adalah Warga Negara Indonesia, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria, Pasal 21, ayat (1);
- c. Pendaftaran tanah girik, yang dikenal dengan istilah pembuktian hak lama, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Pasal 24, 25, 26, 27 dan 28;
- d. Sebelum dilakukan pembukuan hak dilakukan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari, sebagaimana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 26, ayat (1);
- e. Jika dalam tenggang waktu pengumuman sebagaimana butir "d" tidak ada yang keberatan dilakukan pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan, pengakuan hak atas tanah dan pemberian hak atas tanah, sebagaimana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 28, ayat (3);

karena dari keseluruhan data warkah dan Buku Tanah yang ada di Kantor Instansi Tergugat, terhadap permohonan pendaftaran sertipikat pertama kali (pengakuan hak) atas bidang tanah objek sengketa sudah terpenuhi semua syaratnya, dan telah juga ditempuh prosedurnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat secara tidak teliti dan tidak cermat, serta melanggar dan bertentangan dengan peraturan yang berlaku menjadi dalil yang tidak relevan lagi;

6. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 04121/Tapos atas nama KIROM SJURALAGA, diterbitkan tanggal 15 November 2017, melalui proses Konversi/Pengakuan Hak Tanah Milik Adat Letter C Desa No. 1350 Persil 27 S.II, dimana Instansi Tergugat sebelumnya telah mengukur terlebih dahulu bidang tanah dimaksud, yang hasilnya sebagaimana dituangkan dalam Peta Bidang Tanah No. 871/2017 tanggal 30 Maret 2017, yang

halaman 36 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



selanjutnya disalin menjadi Surat Ukur No. 682/TAPOS/2017 tanggal 05 April 2017 yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan sertifikat objek sengketa, dan pada saat pelaksanaan pengukuran dimaksud tidak ada satu pun pihak, baik dari Pihak Penggugat maupun pihak lainnya yang keberatan atas dilaksanakannya pengukuran tersebut, begitupun saat Panitia A, mengecek lokasi bidang tanah yang dimohon, selain dari pada itu guna memenuhi Asas Publisitas terhadap permohonan hak atas tanah dimaksud juga telah dilaksanakan pengumuman, sebagaimana Pengumuman Data Fisik dan Yuridis No. 1438/2017 tanggal 08 September 2017, namun sampai batas waktu yang ditentukan tidak ada sanggahan dari pihak manapun;

7. Bahwa penerbitan sertifikat objek sengketa adalah berdasarkan konversi pengakuan tanah milik adat, yang mana berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/05/II/2017 tanggal 06 Februari 2017, semula Letter C Nomor 1350 P.27 S.II tercatat atas nama DJUME MAIKIN sejak tanggal 24 September 1960, dan kemudian tanggal 24 September 1992 dibalik nama ke MAOD BIN DJUME berdasarkan Segel Pembagian Waris tahun 1992 dan tanggal 21 September 1993 berganti nama menjadi KIROM SJURALAGA berdasarkan Segel Jual Beli tahun 1993, hal tersebut sebagaimana tercatat pada buku C induk di Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok;
8. Bahwa alas hak Penggugat yang dijadikan dasar diajukannya gugatan a quo adalah bukan merupakan bukti kepemilikan maupun penguasaan yang otentik atas tanah obyek sengketa, sehingga pada pokoknya Penggugat tidak memiliki bukti yang sah dan tidak pula dapat membuktikan alas hak yang sah terhadap penguasaannya atas tanah obyek sengketa, yang dapat mematahkan keabsahan sertifikat objek sengketa, terlebih dokumen-dokumen dimaksud sudah dianggap tidak memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 169/Pdt.G/2020/PN.Dpk tanggal 02 Juni 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 440/PDT/2021/PT BDG, tanggal halaman 37 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



23 September 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2631 K/Pdt/2022 tanggal 31 Agustus 2022 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1209 PK/Pdt/2023 tanggal 21 Desember 2023 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

9. Bahwa terhadap penguasaan fisik di lapangan adalah diluar kewenangan Kantor Pertanahan Kota Depok, penguasaan dan pemeliharaan tanda batas tanah adalah kewajiban pemilik tanah sesuai ketentuan yang berlaku, yaitu Pasal 17, ayat (3), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

"Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan."

10. Bahwa penerbitan maupun peralihan hak sertipikat objek sengketa telah sesuai prosedur dan syarat-syarat sebagaimana ketentuan peraturan yang berlaku serta tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

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

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan penerbitan sertipikat objek sengketa in lites maupun peralihan haknya telah diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 04121/Tapos tercatat atas nama KIROM SJURALAGA, luas 885 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 682/TAPOS/2017 tanggal 05 April 2017, diterbitkan di Kota Depok tanggal 15

halaman 38 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2017, melalui proses Konversi/Pengakuan Hak Tanah Milik Adat Letter C Desa No. 1350 Persil 27 S.II, terletak di Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok;

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam jalannya perkara a quo.

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya secara E-Court tertanggal 1 Agustus 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

KOMPETENSI ABSOLUT

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG tidak berwenang untuk memeriksa, menerima dan memutus perkara aquo karena ;

1. Bahwa Penggugat sebagai badan hukum dalam indentitas gugatan menyatakan bahwa suatu perseroan terbatas yang didirikan dan tunduk pada Undang-undang Republik Indonesia FAKTA HUKUMNYA PT KARABHA DIGDAYA tidak mau tunduk pada aturan/PUTUSAN yang sudah berkekuatan hukum tetap. Hal ini menunjukkan Penggugat tidak konsisten pada pernyataannya karena perkara a quo telah diputus oleh MAHKAMAH AGUNG R.I. **No. 2631/K/PDT/2022 jo. No.440/Pdt/2021/PT.Bdg jo. No. 169/Pdt.G/2020/PN.Dpk**, dengan putusan' Menyatakan Ser-tipikat Hak Milik Nomor M. 04121 atas nama Kirom Sjuralaga sah menurut hukum'. Dan penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali **No.1209/PK/PDT/2023 yang putusannya 'Menolak Permohonan PENINJAUAN KEMBALI yang diajukan oleh PT KARABHA DIGDAYA /Penggugat'**. Bahwa terhadap "tanah a quo perolehan telah sah menurut hukum berdasarkan konvensi pengakuan tanah milik hak adat berdasarkan Letter C Nomor 1350 P27 S.II semula atas nama DJUME MAIKIN yang tercatat sejak tanggal 24 September 1960 kemudian tanggal 24 September 1992 dibalik nama ke MAOD bin Djume berdasarkan Segel Pembagian Waris tahun 1992, kemudian pada tanggal 21 September 1993 beralih kepada KIROM SJURALAGA

halaman 39 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



berdasarkan Segel Jual Beli tahun 1993. Hal itu sebagaimana tercatat pada buku C Induk di Kalurahan Tapos, Kecamatan Tapos Kota Depok. Bahwa fakta dilapangan juga menunjukkan adanya tanda atau batas pagar yang merupakan tanda batas kepemilikan telah sesuai dengan ketentuan pemasangan tanda-tanda batas sebagaimana diatur dalam pasal 21 ayat 1 dan 2, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997.

2. Bahwa Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan kepada Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok atas penerbitan **Sertifikat hak milik (SHM) Nomor M. 04121, atas nama Kirom Sjuralaga seluas 885 m2 yang terletak di Rt.002 Rw.20 Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok** yang telah sah dan tahapan maupun proses telah sesuai dengan aturan sebagaimana diatur **pasal 23,32 dan 38 Undang-Undang Pokok Agraria** bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertipikat, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Yang diatur juga dalam ketentuan PERATURAN PEMERINTAH No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang juga ketentuan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997. Disamping itu tidak benar mengenai tenggang waktu sebagaimana dalil Penggugat baru mengetahui adanya obyek sengketa pada saat menerima putusan Peninjauan Kembali karena faktanya Penggugat sudah mengetahui adanya obyek sengketa sejak adanya sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Depok pada tahun 2020 dengan nomer perkara **169/Pdt.G/2020/PN.Dpk dan tidak mengajukan keberatan pada saat itu kepada Tergugat atas penerbitan Sertifikat hak milik (SHM) Nomor M. 04121.**

halaman 40 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Kemudian mengenai upaya Administratif yang menurut Pengugat telah diajukan pada Tergugat dan belum mendapatkan tanggapan karena surat yang diajukan Penggugat No. 001/S&P-PT KD/Permohonan/VI/2024 berupa Permohonan Data & Informasi bukan merupakan keberatan atas diterbitkannya **Sertifikat hak milik (SHM) Nomor M. 04121 dan tidak sesuai dengan ketentuan dalam penjelasan Pasal 48 PERATUN menentukan upaya administratif merupakan prosedur yang ditentukan dalam suatu peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan suatu sengketa TUN yang dilaksanakan dilingkungan pemerintah sendiri yang terdiri dari a. prosedur keberatan dan b. prosedur banding administratif. Sehingga pengajuan gugatan Pembatalan Keputusan TUN tidak sesuai dengan PERMA No. 6 tahun 2018 tentang PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA ADMINISTRASI PEMERINTAHAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF.**

3. Bahwa sebagaimana dalil dalam gugatan Penggugat maka pokok sengketa sebagaimana juga yang telah tersebut dalam Eksepsi angka 1 maka sengketa secara faktual adalah kepemilikan lahan atau tanah, yang SECARA SEPIHAK dikatakan merugikan Penggugat. Bahwa dasar pendakuan Penggugat terhadap tanah obyek sengketa yaitu :

- A. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) No. 593.82/246/PHT/1996 tertanggal 21 Oktober 1996 atas nama NURSAN b. SAID selaku pemilik tanah seluas 1.263 m2
- B. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) No. 593.82/3418/III/1995 tertanggal 06 Maret 1995 atas nama MADJID NUNUNG selaku pemilik tanah seluas 2870 m2.
- C. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) No. 593.82/3950/PHT/1995 tertanggal 16 Januari 1995 atas nama S.IDA THIMOUR, selaku pemilik tanah seluas 2.280 m2

Bahwa kepemilikan tanah atas nama Tergugat II Intervensi telah lebih dulu pada tanggal 21 September 1993 beralih kepada

halaman 41 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KIROM SJURLAGA berdasarkan Segel Jual Beli tahun 1993 Letter C Nomor 1350 P27 S.II sedangkan Penggugat baru memperoleh Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) pada tahun 1995 dan 1996 dengan pemilik tanah milik hak adat berdasarkan Letter C dan No Persil yang berbeda sehingga tak ada hubungannya dengan kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi. Kemudian dimana fakta hukum terhadap 3 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) tersebut telah diuji dalam perkara yang telah diputus oleh MAHKAMAH AGUNG R.I. **No. 2631/K/PDT/2022 jo. No.440/Pdt/2021/PT.Bdg jo. No. 169/Pdt.G/2020/PN.Dpk** adalah yang secara langsung merupakan kewenangan perdata berkaitan hak kepemilikan tanah dan bukan berkaitan dengan SENGKETA TATA USAHA NEGARA serta merupakan pelanggaran atas aturan secara umum atau perbuatan melawan hukum. Bahwa Penggugat mengajukan kembali sengketa yang telah diperiksa dan diputus yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang, menerima, memeriksa dan memutus perkara a quo maka jelas jika sengketa gugatan Pengugat merupakan kompetensi/kewenangan Pengadilan Negeri Depok atau Peradilan Umum.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya kami Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat tertanggal 12 Juni 2024 dan perbaikan tertanggal 11 Mei 2024.
 2. Bahwa semua dalil maupun alasan yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
 3. Bahwa gugatan Penggugat tidak mencerminkan adanya pelanggaran yang secara jelas dan nyata karena hanya mencari kesalahan yang tidak jelas serta tidak ada kepentingan Pengugat
- halaman 42 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



yang dirugikan . Hal itu terbukti dari Penggugat tidak ada upaya Administratif berupa keberatan atas diterbitkannya **Sertifikat hak milik (SHM) Nomor M. 04121 kepada Tergugat sesuai penjelasan PERATUN pasal 48 karena sejak tahun 2020 Penggugat sudah mengetahui dalam persidangan perkara PERDATA di Pengadilan Negeri Depok mengenai telah terbitnya obyek sengketa** . Bahwa sebagaimana dalam berita acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis pada tahun 2017 baik proses tahapan maupun penetapan batas tanah telah sesuai dengan aturan sebagaimana diatur **pasal 23,32 dan 38 Undang-Undang Pokok Agraria** bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat.

4. Bahwa juga sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat 2 PERATURAN PEMERINTAH No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan ' Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut'. Kemudian terhadap obyek sengketa aquo telah diputus oleh MAHKAMAH AGUNG R.I. **No. 2631/K/PDT/2022 jo. No.440/Pdt/2021/PT.Bdg jo. No. 169/Pdt.G/2020/PN.Dpk**, dengan putusan 'Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 04121 atas nama Kirom Sjuralaga sah menurut hukum' . Sehingga sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang menyatakan telah melakukan penguasaan, pemanfaatan dan merawat hampan adalah tidak benar karena sebagaimana putusan perkara Perdata diatas justru Penggugat telah terbukti melakukan perbu-
- halaman 43 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



atan Melawan Hukum (vide amar putusan 5 dan 6) dengan cara menutup muka /bagian depan tanah dengan pagar arcon di bagian timur sepanjang 35 meter yang berbatasan langsung dengan jalan raya Tapos sehingga menghalangi Tergugat II Intervensi saat akan memasuki tanah tersebut .

5. Bahwa terhadap pelaksanaan pembebasan tanah yang dilakukan Penggugat dengan hasil yaitu adanya :

A. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT)No. 593.82/246/PHT/1996 tertanggal 21 Oktober 1996 atas nama NURSAN b. SAID selaku pemilik tanah seluas 1.263 m2

B. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) No. 593.82/3418/III/1995 tertanggal 06 Maret 1995 atas nama MADJID NUNUNG selaku pemilik tanah seluas 2870 m2.

C. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHAT) No. 593.82/3950/PHT/1995 tertanggal 16 Januari 1995 atas nama S.IDA THIMOUR,selaku pemilik tanah seluas 2.280 m2

adalah merupakan kegiatan yang tidak ada kaitan dengan tanah sebagaimana tersebut dalam **Sertifikat hak milik (SHM) Nomor M. 04121 dan telah diputus oleh MAHKAMAH AGUNG R.I. No. 2631/K/PDT/2022 dan dinyatakan surat-surat yang timbul berkaitan dengan tanah objek perkara yang dikuasai atau dimiliki Tergugat atau oleh pihak lainnya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat (vide amar putusan nomer 4).**

6. Bahwa proses pelaksanaan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan sertipikat dimana Tergugat telah menerima berkas permohonan penerbitan sertipikat obyek sengketa telah sesuai ketentuan tentang peralihan hak sebagaimana diatur dalam PERATURAN PEMERINTAH No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat 1 yang juga ketentuan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 pasal 76 ayat 1 huruf f dan g pendaftaran tanah girik atau akta pehalaman 44 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda tangan Kepala Adat/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan.

7. Bahwa Tergugat dalam memproses penerbitan sertipikat obyek sengketa telah sesuai aturan dan tidak ada pelanggaran terkait U.U. Nomor 30 tahun 2014 tentang Adminstrasi Pemerintahan terhadap Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya pasal 10 ayat 1 serta telah melakukan Pelayanan kepada Masyarakat secara baik yang mana terhadap penerbitan sertipikat telah dinyatakan oleh MAHKAMAH AGUNG R.I. **No. 2631/K/PDT/2022 jo. No.440/Pdt/2021/PT.Bdg jo. No. 169/Pdt.G/2020/PN.Dpk**, dengan putusan' Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 04121 atas nama Kirom Sjurialaga sah menurut hukum'.
8. Bahwa ketika dalam gugatan Penggugat menyatakan tindakan Tergugat tidak sesuai dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat 2b U.U. 51 tahun 2009 tentang Perubahan atas undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara maka jika proses penerbitan telah sesuai aturan hukum dan penerbitan telah melalui landasaan aturan pelaksana maka tidak ada cacat prosedur. Sehingga dalam pelaksanaan telah sesuai dengan peraturan dan dari dalil Gugatan Penggugat point 11 sampai 13 yang menyatakan penerbitan SHM diatas tanah milik Penggugat adalah sengketa kepemilikan yang mana pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak ataupun perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata merupakan kewenangan peradilan Umum atau Peradilan sengketa kePerdataan serta yang dalam pelaksanaannya tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Atas dasar hal-hal tersebut di atas maka kami mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, menolak Dalil-dalil Gugatan Penggugat dan selanjutnya berkenan menerima dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

halaman 45 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah Penerbitan atas **Sertifikat hak milik (SHM) Nomor M. 04121, atas nama Kirom Sjuralaga seluas 885 m2 yang terletak di Rt.002 Rw.20 Kelurahan Tapos, Kecamatan Tapos, Kota Depok**
3. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 8 Agustus 2024 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi atas Replik Penggugat mengajukan Dupliknya tertanggal 15 Agustus 2024 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court;

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-33 dan terhadap bukti P -6 ditarik menjadi bukti P- 10 adalah sebagai berikut;

1. P – 1 : Foto copy Surat Departemen Dalam Negeri tanggal 3 Desember 1975 Nomor Ba.12/10812/75 mengenai Pelaksanaan Pembebasan Tanah(foto copy sesuai dengan print out);
2. P – 2 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah(SPPHAT)Nomor 593.82/3950/PHT/95 atas nama S.Ida Thimour S (foto copy sesuai dengan aslinya);
3. P – 2.1 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama atas nama S.Ida Thimour S dan Surat Tanda Terima Setoran(STTS) nama wajib atas nama S.Ida Thimour S

halaman 46 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (foto copy sesuai dengan aslinya);
4. P – 2.2 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 No. SPPT: 000-5235.7/94-01 atas nama S.Ida Thimour S tertanggal 6 Desember 1994 (foto copy sesuai dengan aslinya);
5. P – 2.3 : Foto copy Daftar Keterangan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 4830 tertanggal 15 Juni 1989 atas nama S.Ida Thimour S (foto copy sesuai dengan aslinya);
6. P – 2.4 : Foto copy Surat Keterangan Tanah tidak dalam sengketa dibuat Kepala Desa Tapos atas nama S.Ida Thimour S (foto copy sesuai dengan aslinya);
7. P – 2.5 : Foto copy Surat Keterangan Tanah tidak dalam sengketa dibuat Kepala Desa Tapos atas nama S.Ida Thimour S (foto copy sesuai dengan aslinya);
8. P – 2.6 : Foto copy Surat Pernyataan tidak dijamin dan tidak dalam keadaan sengketa atas nama S.Ida Thimour S mengetahui Kepala Desa Tapos dan camat Cimanggis (foto copy sesuai dengan aslinya);
9. P – 2.7 : Foto copy Surat Pernyataan S.Ida Thimour S mengenai perubahan luas tanah mengetahui Kepala Desa Tapos dan camat Cimanggis (foto copy sesuai dengan aslinya);
10. P – 3 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 593.82/3418/III/95 atas nama Madjid Nunung tertanggal 06 Maret 1995(foto copy sesuai dengan aslinya);
11. P – 3.1 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama atas nama Madjid Nunung dan Surat Tanda Terima Setoran(STTS) nama wajib atas nama Madjid Nunung (foto copy sesuai dengan foto copy);
12. P – 3.2 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 No. SPPT: 000-0499/94-01 atas nama Madjid Nunung tertanggal 01 April 1994 (foto copy sesuai dengan aslinya);
13. P – 3.3 : Foto copy Surat Pernyataan Madjid Nunung telah

halaman 47 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



- melepaskan hak atas tanahnya mengetahui Kepala Desa Tapos (foto copy sesuai dengan aslinya);
14. P – 3.4 : Foto copy Surat Keterangan dibuat Madjid Nunung tidak dalam sengketa /perselisihan dengan pihak lain mengetahui Kepala Desa Tapos dan Camat Cimanggis(foto copy sesuai dengan aslinya);
15. P – 3.5 : Foto copy Surat Keterangan dibuat Madjid Nunung tidak dalam sengketa mengetahui Kepala Desa Tapos dan Camat Cimanggis(foto copy sesuai dengan aslinya);
16. P – 3.6 : Foto copy Surat Pernyataan dibuat Madjid Nunung mengenai perubahan luas tanah setelah dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor mengetahui Kepala Desa Tapos dan Camat Cimanggis(foto copy sesuai dengan aslinya);
17. P – 3.7 : Foto copy Surat Pernyataan dibuat Madjid Nunung mengenai perubahan luas tanah setelah dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor mengetahui Kepala Desa Tapos dan Camat Cimanggis(foto copy sesuai dengan aslinya);
18. P – 4 : Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 593.82/246/PHT/1996 atas nama Nursan B. Said tertanggal 21 Oktober 1996(foto copy sesuai dengan aslinya);
19. P – 4.1 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama atas nama Nursan B. Said dan Surat Tanda Terima Setoran(STTS) nama wajib atas nama Nurhasan (foto copy sesuai dengan foto copy);
20. P – 4.2 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun No. SPPT: 32.03.150.003.006-0019 atas nama Nurhasan tertanggal 13 Mei 1996 (foto copy sesuai dengan aslinya);
21. P – 4.3 : Foto copy Surat Pernyataan dibuat Nursan kepemilikan tanah dan tidak dijaminan mengetahui

halaman 48 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepala Desa Tapos dan Camat Cimanggis (foto copy sesuai dengan aslinya);
22. P – 4.4 : Foto copy Surat Pernyataan dibuat Nursan tidak dalam sengketa mengetahui Kepala Desa Tapos dan Camat Cimanggis (foto copy sesuai dengan aslinya);
23. P – 4.5 : Foto copy Surat Keterangan dibuat Kepala Desa Tapos diketahui Camat Cimanggis yang menerangkan kepemilikan tanah benar atas nama Nursan tidak dalam sengketa(foto copy sesuai dengan aslinya);
24. P – 4.6 : Foto copy Surat Pernyataan dibuat Nursan tentang perubahan luas tanah setelah dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor mengetahui Kepala Desa Tapos dan Camat Cimanggis(foto copy sesuai dengan aslinya);
25. P – 5 : Foto copy Surat Permohonan Data Dan Informasi dari kuasa PT. Karabha Digdaya(PT.KD) Nomor 001/S&P/PMHN/I/2021 tertanggal 05 Januari 2021 (foto copy sesuai dengan foto copy);
26. P – 7 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 04121/Kel. TAPOS terbit tanggal 15-11-2017 Surat Ukur Nomor 682/TAPOS/2017 tertanggal 05-04-2017 luas 885 M2 atas nama Kirom Sjuralagaia (foto copy sesuai dengan foto copy);
27. P – 8 : Foto copy Gambar Peta Sakala Perbandingan 1 : 500 pada SHM Nomor 04121 atas nama Kirom Sjuralaga(foto copy sesuai dengan foto copy);
28. P – 9 : Foto copy Hasil print out cek online Nomor Objek Pajak Nomor 32.78.007.003.006.0014.0 pada sistem informasi cek objek pajak PP Kota Depok(foto copy sesuai dengan print out);
29. P – 10 : Foto copy Surat Camat Cimanggis Nomor 593.2/18-Pem tertanggal 18 Januari 2021 perihal jawaban surat (foto copy sesuai dengan foto copy);
30. P – 11 : Foto copy Surat Camat Cimanggis Nomor 593.2/947-Pem tertanggal 10 September 2024 perihal konfirmasi (foto copy sesuai dengan foto copy);
31. P – 12.1A : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

halaman 49 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 Nomor 32 78 007 003 010-0894 0 atas nama wajib pajak PT. Karabha Digdaya tertanggal 19 Pebruari 2014 (foto copy sesuai dengan aslinya);
32. P – 12.1B : Foto copy Surat Tanda Setoran (STTS) Bank BJB atas nama wajib pajak PT. Karabha Digdaya tertanggal 10 Mei 2021 (foto copy sesuai dengan aslinya);
33. P – 12.2 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 Nomor 32 78 007 003 010-0894 0 atas nama wajib pajak PT. Karabha Digdaya tertanggal 19 Pebruari 2014 (foto copy sesuai dengan foto copy);
34. P – 12.3 : Foto copy Surat Tanda Setoran (STTS) Bank BJB atas nama wajib pajak PT. Karabha Digdaya tertanggal 30 Agustus 2018 (foto copy sesuai dengan aslinya);
35. P – 12.4A : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama PT. Karabha Digdaya Nomor objek pajak 32.78.007.003.010-0894.0 (foto copy sesuai dengan aslinya);
36. P – 12.4B : Foto copy Surat Tanda Setoran (STTS) Bank BJB atas nama wajib pajak PT. Karabha Digdaya tertanggal 26 Maret 2020 (foto copy sesuai dengan aslinya);
37. P – 12.5 : Foto copy Surat Tanda Setoran (STTS) Bank BJB atas nama wajib pajak PT. Karabha Digdaya tertanggal 10 Mei 2021 (foto copy sesuai dengan aslinya);
38. P – 12.6A : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Nomor 32 78 007 003 010-0894 0 atas nama wajib pajak PT. Karabha Digdaya tertanggal 10 Mei 2021 (foto copy sesuai dengan aslinya);
39. P – 12.6B : Foto copy Surat Tanda Setoran (STTS) Bank BJB atas nama wajib pajak PT. Karabha Digdaya

halaman 50 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



- tertanggal 30 Desember 2021 (foto copy sesuai dengan aslinya);
40. P – 12.7A : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 Nomor 32 78 007 003 010-0894 0 atas nama wajib pajak PT. Karabha Digdaya tertanggal 21 Pebruari 2022 (foto copy sesuai dengan aslinya);
41. P – 12.7B : Foto copy Surat Tanda Setoran (STTS) Bank BJB atas nama wajib pajak PT. Karabha Digdaya tertanggal 9 Agustus 2022 (foto copy sesuai dengan aslinya);
42. P – 12.8A : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 Nomor 32 78 007 003 010-0894 0 atas nama wajib pajak PT. Karabha Digdaya tertanggal 31 Oktober 2023 (foto copy sesuai dengan aslinya);
43. P – 12.8B : Foto copy Surat Tanda Setoran (STTS) Bank BJB atas nama wajib pajak PT. Karabha Digdaya tertanggal 17 Nopember 2023 (foto copy sesuai dengan aslinya);
44. P – 12.9 : Foto copy Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 Nomor 32 78 007 003 010-0894 0 atas nama wajib pajak PT. Karabha Digdaya tertanggal 13 Agustus 2024 (foto copy sesuai dengan aslinya);
45. P – 13 : Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STTLP/B/ 3924/VII/2024/SPKT/POLDA METRO JAYA tertanggal 11 Juli 2024 (foto copy sesuai dengan foto copy);
46. P – 14 : Foto copy Surat Direktorat Reserse Kriminal Umum Polisi Daerah Metropolitan Jakarta Raya Nomor B/5473/VIII/RES.9./2024/ Ditreskrimum tertanggal 19 Agustus 2024 perihal Pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan(SP2HP0ke 3(tiga) (foto copy sesuai dengan foto copy);
47. P – 15 : Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

halaman 51 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



- Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (foto copy sesuai dengan foto copy);
48. P – 16 : Foto copy Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (foto copy sesuai dengan foto copy);
49. P – 17 : Foto copy Peta Persil Skala 1 :5000 Peta Persil Desa Tapos dan Cilangkap (foto copy sesuai dengan foto copy);
50. P – 18 : Foto copy Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metropolitan Jakarta Raya Nomor B/15165/IX/RES.1.9./2024/ Ditreskrimum tertanggal 19 September 2024 perihal pemberitahuan dimulainya penyidikan (foto copy sesuai dengan aslinya);
51. P – 19 : Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil (SP2HP) ke 1(kesatu) Nomor B/6762/IX/ RES.1.9/2024/Ditreskrimum tanggal 20 September 2024 (foto copy sesuai dengan aslinya);
52. P – 20 : Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil (SP2HP)ke -2 (kedua) Nomor B/7178/X/ RES.1.9/2024/Ditreskrimum tanggal 1 Oktober 2024 (foto copy sesuai dengan aslinya);
53. P – 21 : Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil (SP2HP) ke-3 (ketiga) Nomor B/7792/X /RES.1.9/2024/Ditreskrimum tanggal 15 Oktober 2024 (foto copy sesuai dengan aslinya);
54. P – 22 : Foto copy Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-32/PJ.6/1993 tertanggal 10 Juni 1993 Tentang Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Kikitiir,Petuk D,Keterangan Objek Pajak(KP.PBB.41) (foto copy sesuai dengan foto copy);
55. P – 23 : Foto copy Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-44/PJ.6/1998 tertanggal 11 November 1998 Tentang Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik,

halaman 52 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kikitiir,Petuk D,Keterangan Objek Pajak(KP.PBB.41)
(foto copy sesuai dengan foto copy);
56. P – 24 : Foto copy Surat Permohonan Pemberian Surat Tugas kepada Lurah pada Kelurahan Tapos yaitu Sholeh untuk menjadi saksi dalam persidangan gugatan TUN Register perkara Nomor 75/G/2024/PTUN.BDG pada hari Selasa 22 Oktober 2022 di PTUN Bandung tertanggal 10 Oktober 2022 Nomor 001/S&P-PK KD/Permohonan/X/2024.(foto copy sesuai dengan foto copy);
57. P – 25 : Foto copy Bukti atau Resi Pengiriman Surat Permohonan Pemberian Surat Tugas kepada Lurah pada Kelurahan Tapos untuk menjadi saksi dalam persidangan gugatan TUN Register perkara Nomor 75/G/2024/ PTUN.BDG Nomor 001/S&P-PK KD/Permohonan/X/2024 tanggal 10 Oktober 2022 (surat tahap -1) yang ditujukan kepada Bagian Hukum pada Sekretariat Daerah Kota Depok (foto copy sesuai dengan aslinya);
58. P – 26 : Foto copy Surat Permohonan Pemberian Surat Tugas kepada Lurah pada Kelurahan Tapos yaitu Sholeh untuk menjadi saksi dalam persidangan gugatan TUN Register perkara Nomor 75/G/2024/PTUN.BDG pada hari Selasa 22 Oktober 2022 di PTUN Bandung tertanggal 10 Oktober 2022 Nomor 001/S&P-PK KD/Permohonan/X/2024.(foto copy sesuai dengan aslinya);
59. P – 27 : Foto copy Surat Permohonan Pemberian Surat Tugas kepada Lurah pada Kelurahan Tapos yaitu Sholeh untuk menjadi saksi dalam persidangan gugatan TUN Register perkara Nomor 75/G/2024/PTUN.BDG pada hari Selasa 22 Oktober 2022 di PTUN Bandung Tahap II tanggal 18 Oktober 2022 Nomor 002/S&P-PK KD/Permohonan/X/2024.(foto copy sesuai dengan foto copy);

halaman 53 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



60. P – 28 : Foto copy Bukti atau Resi Pengiriman Surat Permohonan Pemberian Surat Tugas kepada Lurah pada Kelurahan Tapos untuk menjadi saksi dalam persidangan gugatan TUN Register perkara Nomor 75/G/2024/ PTUN.BDG Nomor 002/S&P-PK KD/Permohonan/X/2024 tanggal 18 Oktober 2022 (surat tahap -2) yang ditujukan kepada Camat pada Kecamatan tapos, Kota Depok (foto copy sesuai dengan aslinya);
61. P – 29 : Foto copy Tanda Terima Surat Permohonan Pemberian Surat Tugas kepada Lurah pada Kelurahan Tapos untuk menjadi saksi dalam persidangan gugatan TUN Register perkara Nomor 75/G/2024/ PTUN.BDG Nomor 002/S&P-PK KD/Permohonan/X/2024 tanggal 18 Oktober 2022 (surat tahap -2) yang ditujukan kepada Camat pada Kecamatan tapos, Kota Depok (foto copy sesuai dengan aslinya);
62. P – 30 : Foto copy Surat Permohonan menjadi saksi dalam persidangan gugatan TUN Register Perkara Nomor 75/G/2024/ PTUN.BDG pada hari Selasa 22 Oktober 2024 di PTUN Bandung Nomor 001/S&P-PK KD/Permohonan/X/2024 tanggal 18 Oktober 2022 yang ditujukan kepada Bapak Supriatna (foto copy sesuai dengan aslinya);
63. P – 31 : Foto copy Bukti atau Resi Pengiriman Surat Permohonan menjadi saksi dalam persidangan gugatan TUN Register Perkara Nomor 75/G/2024/ PTUN.BDG pada hari Selasa 22 Oktober 2024 di PTUN Bandung Nomor 001/S&P-PK KD/Permohonan/X/2024 tanggal 18 Oktober 2022 yang ditujukan kepada Bapak Supriatna (foto copy sesuai dengan aslinya);
64. P – 32 : Foto copy Surat Permohonan untuk menjadi saksi

halaman 54 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



65. P – 33

dalam persidangan gugatan TUN Register perkara Nomor 75/G/2024/PTUN.BDG pada hari Selasa 22 Oktober 2022 di PTUN Bandung Tahap II tanggal 18 Oktober 2022 Nomor 001/S&P-PK KD/Permohonan/X/2024. tertanggal 8 Oktober 2024 yang ditujukan Bapak sholeh selaku Lurah pada Kelurahan Tapos (foto copy sesuai dengan foto copy);
: Foto copy Bukti atau Resi Pengiriman Surat Permohonan menjadi saksi dalam persidangan gugatan TUN Register Perkara Nomor 75/G/2024/PTUN.BDG pada hari Selasa 22 Oktober 2024 di PTUN Bandung Nomor 001/S&P-PK KD/Permohonan/X/2024 tanggal 08 Oktober 2022 yang ditujukan kepada Bapak Sholeh selaku Lurah pada Kelurahan Tapos (foto copy sesuai dengan aslinya);

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-2 adalah sebagai berikut;

1. T – 1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 04121/Kel. TAPOS tanggal 15-11-2017, Surat Ukur 05-04-2017 ,Nomor 682/TAPOS/2017 seluas 885 M2 atas nama Kirom Sjuralaga (foto copy sesuai dengan aslinya);
2. T – 2 : Foto copy Warkah Permohonan Hak Atas Tanah Pertama Kali(PengakuanHak) Sertipikat Hak Milik No. 04121/Tapos tercatat atas nama Kirom Sjuralaga (foto copy sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 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.II Int-1, sampai dengan T.II Int-11 adalah sebagai berikut;

1. T.II Intv – 1 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Kirom halaman 55 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sjuralaga NIK 3174041802500001(foto copy sesuai dengan aslinya);

2. T.II Intv – 2 : Foto copy Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 04121/Kel. TAPOS tanggal 15-11-2017, Surat Ukur 05-04-2017 ,Nomor 682/TAPOS/2017 seluas 885 M2 atas nama Kirom Sjuralaga (foto copy sesuai dengan aslinya);
3. T.II Intv – 3 : Foto copy Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 3185/Kel. TAPOS tanggal 29-07-2008, Surat Ukur 16-04-2008 ,Nomor 3277/TAPOS/2008 seluas 77 M2 atas nama Nyonya Emmy Sofia (foto copy sesuai dengan aslinya);
4. T.II Intv – 4 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan NOP : 32.78.007.003.006-0014 0 tertanggal 11 Januari 2021 (foto copy sesuai dengan aslinya);
5. T.II Intv – 5 : Foto copy Salinan resmi putusan Nomor 169/Pdt.G/2020/PN. Dpk tertanggal 2 Juni 2021 (foto copy sesuai salinan resmi);
6. T.II Intv – 6 : Foto copy Salinan resmi putusan Nomor 440/PDT/2021/PT.BDG tertanggal 23 September 2021 (foto copy sesuai salinan resmi);
7. T.II Intv – 7 : Foto copy Salinan resmi putusan Nomor 2631 K/Pdt/2022 tertanggal 31 Agustus 2022 (foto copy sesuai salinan resmi);
8. T.II Intv – 8 : Foto copy Salinan resmi putusan Nomor 1209 PK/Pdt/2023 tertanggal 21 Desember 2023 (foto copy sesuai salinan resmi);
9. T.II Intv – 9 : Foto copy Salinan resmi penetapan Nomor 11/Pen.Pdt/Eks.Peng/2024/PN.Dpk Jo Nomor 1209 PK/Pdt/2023 Jo. Nomor 2631 K/Pdt/2022 Jo. Nomor 440/PDT/2021/PT.BDG Jo Nomor 169/Pdt.G/2020/PN.Dpk tertanggal 11 Juli 2024 (foto copy sesuai salinan resmi);
10. T.II Intv – 10 : Foto copy SCREENSHOT/ Tangkap Layar dari Aplikasi Sentuh Tanahku Kementrian ATR (foto copy sesuai print out);

halaman 56 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



11. T.II Intv – 11 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tahun 2024 NOP : 32.78.007.003.006-0014 0 tertanggal 6 September 2024 atas nama Kirom Sjuralaga (foto copy sesuai dengan aslinya);

Bahwa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 4 Oktober 2024 di lokasi obyek sengketa;

Bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 5 (tiga) orang saksi fakta bernama **RAHMI FAUZIAH, MAHMUDIN, SUDARNO, SOLEH dan MARSITO ADI** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Keterangan saksi pertama yang bernama **RAHMI FAUZIAH**:

- Bahwa saksi mengatakan mengetahui obyek sengketa dalam perkara ini mengenai tanah PT. Karabha yang diambil oleh pihak Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi mengatakan mengenal Sdr.Kirom Sjuralaga ketika beliau diangkat menjadi koordinator PT.Karabha untuk pembebasan lahan;
- Bahwa saksi mengatakan dahulu sebagai supervisor pembebasan lahan, dilihat dulu yang mana akan dibebaskan kemudian mencari kordinator dan setelah kordinator menyerahkan tanah-tanah tersebut kemudian kita cek dan dicek pula surat administrasinya setelah itu kita negosiasi harga kemudian diadakan pengukuran setelah itu dilakukan pembayaran;
- Bahwa saksi mengatakan sepengetahuannya tanah yang diklaim oleh Pak Kirom sudah dibebaskan oleh PT.Karabha lewat koordinator, lalu dilaporkan ke saksi;
- Bahwa saksi mengatakan sejak tahun 1995 sekeliling tanah milik PT.Karabha sudah dipagar, dan waktu itu tidak pernah ada yang keberatan;

halaman 57 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan penguasaan fisik di sekitar lokasi obyek sengketa dengan menyuruh para penggarap setempat untuk menggarap di lokasi tersebut dengan dibuatkan surat perjanjian;
- Bahwa saksi mengatakan pernah mencek data kesesuaian pada saat saksi menerima SPPT itu dengan alas hak yang dimiliki Majid Nunung dan Nursan di kelurahan terkait dengan leter C atau Giriknya dengan surat pernyataan bahwa itu tidak sengketa;
- Bahwa saksi mengatakan sejak bekerja di PT.Karabha sebagai supervisor kurang lebih 5000 Ha sudah di bebaskan lahannya;
- Bahwa saksi mengatakan hubungan koordinator dengan supervisor tentang pekerjaan saling memberikan pekerjaan ke koordinator untuk membebaskan tanah;
- Bahwa saksi mengatakan lokasi obyek sengketa dengan lokasi yang dikoordinatori H.Kirom tidak terlalu jauh,hanya dibatasi kebun karet;
- Bahwa saksi mengatakan terkait dengan kelengkapan surat-surat dari obyek sengketa seperti SPPT sudah diakui oleh desa dan dari RT RW serta orang desa yang mengecek;

Keterangan saksi kedua yang bernama **MAHMUDIN:**

- Bahwa saksi mengatakan bekerja di PT. Karabha Digdaya sebagai staf bagian pertanahan khususnya dilapangan ;
- Bahwa saksi mengatakan tahun 1995 itu sebagai sekuriti dilapangan golf sampai tahun 2006 dan tahun 2006 sampai dengan tahun 2015 itu sebagai sekuriti pengamanan asset kemudian tahun 2015 sampai sekarang sebagai staf pertanahan bagian lapangan ;
- Bahwa saksi mengatakan Pada saat pengamanan asset tanah Sebagian besar sudah dipagar, terus dibantu dengan para sekuritinya mobile tiap hari bergerak selalu melakukan pengamanan secara bergantian;
- Bahwa saksi mengatakan termasuk objek tanah atas nama Pak Kirom yang saksi jaga secara bergantian karena sudah masuk di dalam pagar milik PT. Karabha;

halaman 58 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan mengetahui obyek sengketa dalam perkara ini yang sekarang diatas tanah tersebut sudah tidak ada plangnya;
- Bahwa saksi mengatakan di tanah tersebut pernah dibuat pagar didalamnya pada saat saksi sudah tidak menjadi security, dan sempat terjadi pelanggaran oleh sejumlah security;

Keterangan saksi ketiga yang bernama **SUDARNO**:

- Bahwa saksi mengatakan bertugas di kecamatan Cimanggis sejak bulan januari 2008 jabatannya sebagai pemeriksa pertanahan;
- Bahwa saksi mengatakan untuk proses pembuatan SPPHT tidak berbeda dengan pembuatan akta jual beli dan sebagainya, untuk SPPHT digunakan persyaratan yang sama yang berasal dari girik atau leter C;
- Bahwa saksi mengatakan ketika PT. Karabha mengajukan SP-PHT di Kecamatan Cimanggis persyaratannya sudah lengkap seperti Letter C, PBB, dan KTP Pihaknya;
- Bahwa saksi mengatakan Kecamatan Tapos ini sebelum tahun 2009 bagian dari Kecamatan Cimanggis dan setelah tahun 2009 ada pemekaran wilayah dari Kecamatan Cimanggis menjadi Kecamatan Tapos dan objek tanah berada di wilayah Kelurahan Tapos ,Kecamatan Tapos ;
- Bahwa saksi mengatakan secara administrasi pernah melihat data mengenai SPPHT di data Kecamatan Cimanggis terkait di bukti P-2,P-3 dan P-4;
- Bahwa saksi mengatakan semua berkas yang diajukan kepada camat maupun PPAT berkas itu sudah dalam keadaan falid apabila tanah itu dalam keadaan tidak bersengketa baik objek maupun subjeknya ;
- Bahwa saksi mengatakan sesuai dengan bukti P-10 pihak kecamatan berdasarkan dokumen yang saksi lihat membenarkan benar 3 SPPHT tersebut teregister di kecamatan;
- Bahwa saksi mengatakan SPPHT dan sebagainya yang dasarnya bukan dari sertifikat tetapi dari girik itu harus dilengkapi dengan surat pernyataan tidak dalam sengketa, surat pernyataan itu dibuat

halaman 59 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh pemohon disaksikan oleh ketua RT dan Ketua RW kemudian diketahui lurah atau kepala desa kalau itu sudah dipenuhi maka permohonan itu dikabulkan ;

- Bahwa saksi mengatakan kalau surat pernyataan tidak sengketa itu memang diperaturan tidak ada cuma ini sebagai persyaratan sesuai dengan SOP yang tujuannya jangan sampai terjadi tanah yang dimohonkan pada saat itu terjadi timbul masalah oleh karena itu sebagai jaminan tidak bermasalah maka dibuat surat pernyataan oleh pemiliknya dan tidak itu saya pemilik juga harus melampirkan riwayat tanah yang dikeluarkan oleh lurah atau kepala desa dan juga bukt leter C yang dilegalisir oleh kepada desa atau lurah;

Keterangan saksi keempat yang bernama **SOLEH**:

- Bahwa saksi mengatakan sebagai Kepala Seksi Pemerintahan sebelum diangkat sebagai Lurah di kelurahan Tapos sejak tanggal 7 Desember 2021;
- Bahwa saksi mengatakan terkait dengan permasalahan perkara ini bahwa Letter C No. 1350 atas nama Jume Maikin Persil 27 S.I. pada awalnya tanah tersebut luas 1000 M2 pada tanggal 30 April 1982 terjadi jual beli ke Nomor 2044 seluas 350 M2 sehingga sisa 650 M2 dan pada tanggal 21 Oktober 1994 ada sisa tanah dijual ke Kirom Sjuralaga seluas 1000 M2 ;
- Bahwa saksi mengatakan saat diperlihatkan bukti P-7, bahwa bukti tersebut dalam sengketa ini disebutkan pada bagian penunjuk disebutkan Leter C desa Nomor 1350 Persil 27 S.II sementara yang disampaikan oleh saksi yang terdaftar di kelurahan adalah Persil 27 S.I;
- Bahwa saksi mengatakan pernah ikut menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik sporadik sebidang tanah atas nama Kirom Sjuralaga pada tahun 1993 atau 2017;
- Bahwa saksi mengatakan yang ikut menyaksikan penandatanganan surat pernyataan penguasaan fisik yang menandatangani pertama stafnya Pak Adi Supriyatna, kedua pemohon ketiga dan dari saksi staf kemudian terakhir Lurah kemudian saksi dari kelurahan;
- Bahwa saksi mengatakan dalam surat pernyataan penguasaan fisik sporadik sebidang tanah dilampirkan Persil 27 S.II atau S.I tersebut halaman 60 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



karena itu satu kesatuan kelengkapan berkas untuk mengajukan ser-
tipikat;

- Bahwa saksi mengatakan Sehubungan dengan surat permoho-
nan yang diajukan oleh Kirom Sjuralaga dilakukan pengecekan ke lokasi
oleh bagian stafnya;
- Bahwa saksi mengatakan mengenai letter c 1350 ada persil mi-
lik Djune atau Maod Umar dengan persil 28 S.III dengan luas 1.400 m2;
- Bahwa saksi mengatakan Persil 28 dijual 500 M2 dengan 900
M2 yang 500 M2 dijual ke Nomor 2044 dibulan 9 tahun 1979, yang 900
M2 bulan 10-03- 1981 dijual ke Nomor Jb 2149 dari 1400 M2 luasnya
tanggal 10-10-1981 ke Nomor 2149 seluas 900 M2 ;

Keterangan saksi kelima yang bernama **MARSITO ADI:**

- Bahwa saksi mengatakan pernah bekerja di PT. Karabha Dig-
daya dari Tahun 1989 sampai dengan 2014 sebagai security lahan den-
gan tugas pokok kontrol lahan yang pernah dibebaskan oleh
PT.Karabha;
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui tentang objek
tanah lokasi di Jalan Raya Tapos yang luasnya \pm 850 M2;
- Bahwa saksi mengatakan selama bekerja sampai pensiun
dilokasi obyek sengketa tidak ada pagar beton, tetapi khusus PT.
Karabha ada karena tahun 1995 sudah dipasang pagar oleh PT.
Karabha;
- Bahwa saksi mengatakan pada saat pemasangan pagar tahun
1995 saksi ikut dalam pemasangan pagar tersebut,dan tidak pernah ada
yang keberatan;
- Bahwa saksi mengatakan pada tahun 1995 juga ada dilakukan
pembuatan pagar tembok di dalam pagar, atas perintah PT.Karabha
bagian pertanahan;
- Bahwa saksi mengatakan Kenal Pak Kirom sebagai kordinator
pembebasan lahan ;

Bahwa pihak Tergugat maupun pihak Tergugat II Intervensi tidak
menghadirkan saksi, walaupun sudah diberi kesempatan dengan patut;

halaman 61 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Bahwa, Pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 5 November 2024 melalui aplikasi E-Court yang isi selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

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

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;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 04121/ Kelurahan Tapos, tanggal 15 November 2017, Surat Ukur No. 682/ Tapos/ 2017 tanggal 05 April 2017, dengan luas 885 M2 (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi);

Menimbang, bahwa Penggugat melalui gugatannya pada pokoknya menyatakan terbitnya objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing pada persidangan tanggal 25 Juli 2024 dan 1 Agustus 2024 yang diunggah pada sistem informasi pengadilan; yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa di dalam surat Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi selain memuat tentang dalil pokok perkara juga memuat dalil tentang Eksepsi yang pada pokoknya memuat tentang Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan, Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing, Eksepsi Gugatan Penggugat Kadaluarasa, Eksepsi Gugatan Penggugat

halaman 62 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabur/ Tidak Jelas, namun terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara yang meliputi:

- a. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk mengadili sengketa a quo;
- b. Kedudukan hukum (legal standing) Penggugat untuk mengajukan gugatan;
- c. Pengajuan Upaya Administratif oleh Penggugat;
- d. Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur: Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim. Dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai pembuktian diatas, Pengadilan dengan kewenangannya berdasarkan asas *dominus litis* akan terlebih dahulu mempertimbangkan aspek formal Gugatan dan Eksepsi tentang Kepentingan Penggugat, apakah Pihak Penggugat memiliki kapasitas atau kepentingan hukum atau legal standing mengajukan gugatan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 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 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". Ketentuan tersebut mensyaratkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang harus melekat pada diri Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu keputusan, karena dengan unsur tersebut terjadi hubungan *causal verband* antara Penggugat sebagai subyek hukum dengan objek sengketa yang digugat, hal tersebut sejalan dengan adagium

halaman 63 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

point d'interest–point d'action atau bila ada kepentingan, maka disitu baru bisa menggugat;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara maupun dalam penjelasannya, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu, maka Pengadilan akan mengutip pengertian “Kepentingan” sebagaimana diuraikan oleh Indroharto, S.H. dalam Bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, Buku II, halaman 37, yang menguraikan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara, mengandung 2 (dua) arti yaitu: (1) Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dimana suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak; dan (2) Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berikutnya menurut pendapat Dr. Philipus Hadjon, S.H., dkk, dalam Bukunya “Pengantar Hukum Administrasi Indonesia”, Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 (Cetakan IV halaman 324), menyatakan bahwa “Penggugat mempunyai kepentingan menggugat apabila ada hubungan kausal antara keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian atau kepentingannya, artinya kerugian itu adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian kepentingan tersebut diatas, timbulnya suatu kepentingan hukum harus selalu didasarkan pada hubungan hukum (*rechtbetrekking*) terlebih dahulu, kepentingan hukum (*rechtbelang*) tidak serta merta timbul tanpa adanya hubungan hukum sebelumnya. Dalam konteks Peradilan Tata Usaha Negara, hak dari Penggugat yang dirugikan itu haruslah didasarkan pada hubungan hukum yang telah menimbulkan pengaruh pada kepentingan hukum Penggugat sebagai akibat langsung dari keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dan bukannya sebagai akibat dari peristiwa hukum lain meskipun hal itu ada kaitannya, oleh karena itu Pengadilan akan menguji apakah terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan sertifikat objek sengketa;

halaman 64 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam proses persidangan dan jawab jinawab antara Pihak Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi adalah para pihak yang sebelumnya bersengketa di perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Depok No. 169/Pdt.G/2020/PN.Dpk antara KIROM SJURALAGA selaku Penggugat melawan PT. KARABHA DIGDAYA selaku Tergugat, yang telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 169/Pdt.G/2020/PN.Dpk tanggal 02 Juni 2021; Terhadap Putusan tingkat pertama tersebut diajukan Banding dengan hasil Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 440/PDT/2021/PT BDG., tanggal 23 September 2021 yang terhadap Putusan Tingkat banding tersebut diajukan upaya Hukum Kasasi sebagaimana hasil upaya hukum tersebut termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2631 K/Pdt/2022 tanggal 31 Agustus 2022 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1209 PK/Pdt/2023 tanggal 21 Desember 2023 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang pada inti amar putusannya menyatakan bahwa Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 440/PDT/2021/PT BDG., tanggal 23 September 2021 dan menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 04121/Tapos tercatat atas nama KIROM SJURALAGA adalah sah menurut hukum begitupun dengan status kepemilikan atas tanah/ lahan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam ranah peradilan tata usaha negara, unsur kepemilikan secara keperdataan, alas hak, atau alas kepemilikan maupun penguasaan fisik adalah unsur yang menimbulkan hubungan hukum dan kepentingan (*legal standing*) bagi para pihak dalam sengketa tata usaha negara, yang secara acontrario jika para pihak tidak dapat membuktikan unsur-unsur hak dan kepemilikan tersebut atau dengan kata lain Putusan Pengadilan membuktikan sebaliknya, maka pihak tersebut secara hukum dianggap tidak mempunyai Kepentingan, dan berdasarkan fakta hukum sebagaimana diurai diatas berdasarkan Putusan Kasasi juncto Putusan Peninjauan Kembali dalam Peradilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap pihak Tergugat II Intervensi telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas

halaman 65 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa aquo, oleh karena itu Pihak penggugat a quo tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah/ lahan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena secara keperdataan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, maka Pengadilan berkesimpulan Penggugat juga tidak mempunyai kepentingan hukum atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki kapasitas atau kepentingan atau legal standing untuk mengajukan gugatan patut untuk diterima, dengan demikian secara hukum pula gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi tentang Kepentingan (*legal standing*), maka terhadap formal gugatan dan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap dalil-dalil dalam pokok perkara tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan dalam memutus sengketa a quo hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan inti persoalan/masalah hukum dalam sengketa ini, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya

halaman 66 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan ini secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum dianggap telah dilakukan sidang terbuka untuk umum dan dihadiri oleh Para Pihak dan secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Mengingat: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I

EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki Kepentingan untuk menggugat (*Legal Standing*);

POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 10.273.000,- (Sepuluh Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Hari Kamis, tanggal 14 November 2024, oleh kami **PUTRI PEBRIANTI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **AKHDIAT SASTRODINATA, S.H., M.H.**, dan **MISBAH HILMY, S.H. M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara Elektronik pada

halaman 67 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Kamis, tanggal 21 November 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **HERU TJAHJONO, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi melalui Aplikasi *E-Court*

HAKIM HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

AKHDIAT SASTRODINATA, S.H.,M.H.,

PUTRI PEBRIANTI, S.H., M.H.

TTD

MISBAH HILMY, S.H. M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

TTD

HERU TJAHJONO, S.H.

Biaya Pekara Nomor: 75/G/2024/PTUN.BDG.:

halaman 68 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,00
2. ATK dan Penjilidan	: Rp.	255.000,00
3. Panggilan-panggilan	: Rp.	75.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	9.843.000,00
5. PNBP Panggilan	: Rp.	30.000,00
6. Redaksi	: Rp.	10.000,00
7. Leges	: Rp.	10.000,00
8. Materai Penetapan	: Rp.	10.000,00
9. Materai	: Rp.	10.000,00 +
Jumlah		: Rp 10. 273.000,00

(Sepuluh Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Rupiah)

halaman 69 dari 69 halaman Putusan Perkara Nomor : 75/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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