



**PUTUSAN**

Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

1. **ABDULLAH ALHAMID**, Kewarganegaraan, Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Mampang Prapatan VIII R/7 RT 001 /0001 Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

2. **SADIQ ALHAMID**, Kewarganegaraan, Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Mampang Prapatan VIII R/8 RT 001 /0001 Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya:

1. **LAVA SEMBADA, S.H., M.H.;**
2. **AKHMAD YUSUF, S.H.;**
3. **SUTELA, S.H.;**
4. **GENUARI WARUWU, S.H.;**
5. **DINA SULISTIANINGSIH, S.H.**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Law Office LAVA SEMBADA, & Associates, beralamat di Jl. Pandega No. 35 Kedung Halang Bogor 16710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juni 2023

Selanjutnya disebut Sebagai “Para Penggugat”.

**M E L A W A N:**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR I**, Berkedudukan Jalan Tegar Beriman - Cibinong Kabupaten Bogor

*Halaman 1 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Barat, yang dalam hal ini telah memberi kuasa kepada:

1. SERI MAHARANI BR KARO, S.H.,M.H.;
2. WAHYU RESDIAN SUNANDAR, S.ST.;
3. GELAR DWIHANDAYA, S.H.;
4. IRSYAD ABDUL AZIZ, S.PWK.;
5. AKRAM ZULKIFLI, S.H.;
6. ROBHY HARYANTO, S.H.;
7. FARIZ INDRA MALIK,S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN), beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I, Jalan Tegar Beriman Cibinong Kabupaten Bogor alamat emai [pmpp.bpn.kan.bgr@gmail.com](mailto:pmpp.bpn.kan.bgr@gmail.com) , sebagaimana surat kuasa khusus Nomor 3097/SKU-MP.01.02/VII/2023, tanggal 20 Juli 2023;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

**II.-MAHDIAN NUR NASUTION**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dokter, bertempat tinggal di Jalan RTM Kelapa Dua No. 16, RT001, RW011, Kelurahan Tugu, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok dalam hal ini telah memberi kuasa kepada:

1. Dr. BAMBANG WIDJIJANTO
2. WINARSO, S.H.,M.H. dan
3. GHAZIAN SYIDQI WIDJOJANTO, S.H., Kewarganegaraan Aindonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan hukum pada Mercof Law & Governance, yang beralamat di Jalan Merdeka Raya No. 7 RT. 1/RW. 7, Abadijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, sebagaimana surat kuasa khusus tertanggal 10 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 71/PEN-DIS/2023/PTUN.BDG, tanggal 6 Juli 2023 tentang Lolos Dismissal;

Halaman 2 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 71/PEN-MH/2023/PTUN.BDG, tanggal 6 Juli 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa tersebut;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 71/PEN-PPJS/2023/PTUN.BDG, tanggal 6 Juli 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 71/PEN-HS/2023/PTUN.BDG, tanggal 6 Juli 2023, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 71/PEN-HS/2023/PTUN.BDG, tanggal 27 Juli 2023, tentang Hari Sidang;
6. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 71/PEN-HS/2023/PTUN.BDG, tanggal 7 Desember 2023, tentang Pergantian Sementara Majelis Hakim ;
7. Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut;
8. Telah mempelajari berkas perkara, mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan;

#### **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 06 Juli 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal tersebut dan telah diperbaiki pada tanggal 27 Juli 2023, dengan Register Perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara
  - 1) Sertipikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 958/Megamendung / 2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION.
  - 2) Sertipikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 957/Megamendung

*Halaman 3 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



/ 2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M<sup>2</sup> atas nama  
MAHDIAN NUR NASUTION.

Untuk selanjutnya disebut Obyek Sengketa I dan II

**2. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara**

Bahwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang  
Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-  
Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

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

Juncto Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014  
Tentang Administrasi Pemerintahan yaitu :

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

Dan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang  
Administrasi Pemerintahan yaitu :

“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut  
Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara  
negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan  
konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”

Pasal 47 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi  
Pemerintahan yaitu :

“ Dalam hal Keputusan menimbulkan pembebanan bagi Warga  
Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1), maka  
Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib memberitahukan kepada  
pihak-pihak yang bersangkutan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja  
sebelum menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau

*Halaman 4 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tindakan, kecuali diatur lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan “

Pasal 50 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yaitu :

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, sebelum menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, harus memeriksa dokumen dan kelengkapan Administrasi Pemerintahan dari pemohon.
- (2) Dalam melaksanakan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menentukan sifat, ruang lingkup pemeriksaan, pihak yang berkepentingan, dan dokumen yang dibutuhkan untuk mendukung penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan.
- (3) Dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak permohonan Keputusan dan/atau Tindakan diajukan dan telah memenuhi persyaratan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib memberitahukan kepada pemohon, permohonan diterima.
- (4) Dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak permohonan Keputusan dan/atau Tindakan diajukan dan tidak memenuhi persyaratan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib memberitahukan kepada pemohon, permohonan ditolak

Serta Pasal 87 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yaitu :

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai”;

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;

Halaman 5 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

#### Disclaimer

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



- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau;
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Juncto Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung No. 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, yaitu :

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

Bahwa Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Bahwa Obyek Sengketa a quo adalah berupa suatu penetapan tertulis (beschikking) berupa penerbitan Sertipikat Hak Pakai, yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret yang menjadi objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa :

- Sertipikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 958/Megamendung//2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION.
- Sertipikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 957/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION

Yang tidak abstrak tetapi berwujud yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat.

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Individual

*Halaman 6 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*





dalam objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut tidak ditujukan umum namun ditujukan kepada atas nama tercatat dalam keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa sertifikat hak pakai, sehingga Para Penggugat tidak ketahui.

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Final dimana keputusan Tergugat sebagai badan tata usaha negara yang diterbitkan atas objek sengketa milik Para Penggugat merupakan keputusan yang sudah definitif dan tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan dan atau instansi lain.

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Juncto Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8, Pasal 47, Pasal 50 dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah Juncto Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung No. 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi sebagaimana telah disebutkan pada bagian atas, jelas menunjukkan adanya rumusan norma Keputusan Tata Usaha Negara juga mencakup Tindakan Administrasi Pemerintah serta rumusan perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara. Secara mutatis mutandis menimbulkan implikasi hukum yang berupa terjadinya perubahan paradigma beracara di Peradilan Tata Usaha Negara yang menyangkut perluasan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan aspek sifat norma sebuah Keputusan Administrasi Pemerintah atau Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak hanya sebatas bersifat konkret-individual-final saja, melainkan juga mencakup keputusan Administrasi Pemerintah dan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat abstrak-individual, konkret-umum, dan final dalam arti lebih luas.

### 3. Upaya Administrasi

*Halaman 7 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75 ayat 1 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu :

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

Dan Pasal 75 ayat 2 angka a Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu :

“Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :

a. keberatan “

Juncto Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yaitu :

“ Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang merugikan“

Dan Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yaitu :

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

Bahwa atas terbitnya kedua Obyek Sengketa tersebut Para Penggugat telah mengajukan Upaya Administrasi berupa Keberatan terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor surat tertanggal 27 Juni 2023 Perihal : Permohonan Keberatan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, namun tidak ada tanggapan dari

*Halaman 8 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*





Badan Pertanahan Kabupaten Bogor sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan yang didaftarkan melalui kepaniteraan di pengadilan tata usaha negara tertanggal 06 Juli 2023.

Bahwa gugatan ini setelah menempuh upaya administrasi telah menemnuhi ketentuan Pasal 75 ayat 1, Pasal 75 ayat 2 angka a Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 1 angka 7, Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

**4. Tenggang Waktu Gugatan**

Bahwa ketentuan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

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

Juncto Pasal 77 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yaitu

- 1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- 2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.
- 3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- 4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- 5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

*Halaman 9 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



- 6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- 7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).  
Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tahun 1995 tanggal 21 Januari 1993 Nomor 5K/TUN/1992, berbunyi :

“Jangka waktu untuk mengajukan gugatan termaksud dalam Pasal 55 UU no.5 Tahun 1986, harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan.”

Juncto Pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yaitu :

“ Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif “

Bahwa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Bandung pada tanggal 6 Juli 2023, setelah mengajukan Upaya Administrasi yaitu Upaya Keberatan terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I surat tertanggal 27 Juni 2023, sehingga gugatan ini memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tahun 1995 Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Januari 1993 Nomor 5K/TUN/1992, jo Juncto Pasal 77 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah

*Halaman 10 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



Menempuh Upaya Administratif, karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak mengajukan upaya keberatan oleh Para Penggugat setelah Keputusan Tergugat yang menjadi Obyek Sengketa diketahui oleh Para Penggugat.

Bahwa sebelumnya Para Penggugat mengetahui adanya Obyek Sengketa secara bersamaan, yaitu : Para Penggugat menerima dari Sdr. Ali Rifki Surat dari Polres Bogor Perihal Pemberitahuan Pengecekan dan Ploting tertanggal 18 Maret 2023 yang baru diterima oleh Para Penggugat pada tanggal 21 Maret 2023, dimana diatas tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat telah terbit Obyek Sengketa berupa :

- 1) Sertipikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 958/Megamendung//2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION, yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 174/2022 tanggal 17 Februari 2022 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Suparno, S.H., M.Kn,
- 2) Sertipikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 957/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 173/2022 tanggal 17 Februari 2022 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Suparno, S.H., M.Kn,

Bahwa Para Penggugat mengetahui dari Sdr, Ali Rifki pada tanggal 21 Maret 2023 Surat dari Polres Bogor Perihal Pemberitahuan Pengecekan dan Ploting tertanggal 18 Maret 2023, namun hasil pengecekan dan ploting tersebut belum diterima dari pihak polres bogor.

*Halaman 11 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



Bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan Upaya Administrasi berupa Keberatan terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I surat tertanggal 27 Juni 2023 setelah mengetahui dari Sdr. Ali Rifki tanggal 21 Maret 2023 Perihal : Permohonan Keberatan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai, namun tidak ada balasan dan atau tanggapan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I.

Bahwa Para Penggugat selanjutnya mengajukan gugatan ini yang didaftarkan melalui kepaniteraan di pengadilan tata usaha negara tertanggal 06 Juli 2023 terhitung 9 (sembilan) hari setelah Upaya Keberatan tertanggal 27 Juni 2023.

Bahwa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Bandung pada tanggal 6 Juli 2023 karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak mengajukan upaya keberatan oleh Para Penggugat dan diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I tertanggal 27 juni 2023.

**5. Kepentingan Para Pengugat yang dirugikan**

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 berbunyi :

"Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi"

Bahwa dengan adanya Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, Para Penggugat telah dirugikan karena ternyata Surat Ukur yang dijahitkan dalam sertipikat yaitu :

- 1) Surat Ukur Nomor: 958/Megamendung//2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M<sup>2</sup> yang dilekatkan dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, atas nama MAHDIAN NUR NASUTION, yang

*Halaman 12 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor.

- 2) Surat Ukur Nomor: 957/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M<sup>2</sup> yang dilekatkan dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, atas nama MAHDIAN NUR NASUTION yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor.

Bahwa keseluruhan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sesuai surat ukur yang dijahitkan dalam sertifikat seluas : 37.447 M<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh tujuh meter persegi).

Bahwa Menunjuk pada lokasi tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat sehingga Para Penggugat tidak bisa memperoleh Hak atas tanahnya, yaitu :

- 1) Bahwa Penggugat I/Abdullah Alhamid memperoleh tanah berdasarkan Surat Pelimpahan Oper Alih Garap tertanggal 13 Oktober 2003 dari Penggarap tanah sebelumnya M. Soleh Bin Mardasin, seluas 17.250 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Blok Cipucung Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor,
- 2) Bahwa Penggugat II/Sadiq Alhamid memperoleh tanah berdasarkan Surat Pelimpahan Oper Alih Garap tertanggal 23 Juni 2003 dari Penggarap tanah sebelumnya Solihin, seluas 12.750 M<sup>2</sup> (dua belas ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Blok Cipucung Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor.
- 3) Bahwa Para Penggugat juga menguasai tanah seluas 21.935 M<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang dibeli dari M Soleh bin Mardasin sesuai kwitansi pada tanggal 14 Agustus 2002 yang belum diurus surat suratnya dimana tanah tersebut terletak di batu layang Blok Cipucung Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor.

Halaman 13 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



Bahwa Para Penggugat memiliki total keseluruhan tanah milik dan dikuasai adalah seluas 51.935 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi).

Bahwa dari keseluruhan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sesuai surat ukur yang dijahitkan dalam sertifikat seluas : 37.447 M<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh tujuh meter persegi) yang masuk di tanah milik dan dikuasai oleh Para Penggugat adalah seluas 51.935 M<sup>2</sup> (lima puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi), yaitu :

- Surat Ukur Nomor : 958/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021 Luas 20.000 M<sup>2</sup> yang dilekatkan dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor : 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertifikat 28 Desember 2021, atas nama MAHDIAN NUR NASUTION merujuk pada tanah milik Penggugat I berdasarkan Surat Pelimpahan Oper Alih Garap tertanggal 13 Oktober 2003 dari Penggarap tanah sebelumnya M. Soleh Bin Mardasin, seluas 17.250 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Blok Cipucung Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, dengan batas batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan setapak
  - Sebelah timur : Jalan setapak
  - Sebelah Selatan : Tanah garapan Solihin
  - Sebelah Barat : Jalan Setapak
- Surat Ukur Nomor: 957/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M<sup>2</sup> yang dilekatkan dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, atas nama MAHDIAN NUR NASUTION merujuk pada tanah milik Penggugat II berdasarkan Surat Pelimpahan Oper Alih Garap tertanggal 23 Juni 2003 dari Penggarap tanah sebelumnya Solihin, seluas 12.750 M<sup>2</sup> (dua belas ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Blok Cipucung Desa

Halaman 14 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.





Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor,  
dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Setapak
- Sebelah timur : Jalan Setapak
- Sebelah Selatan : Tanah Garapan Solihin
- Sebelah Barat : Jalan Setapak

Bahwa akibatnya Para Penggugat mengalami kerugian tidak memperoleh hak atas tanahnya dan tidak dapat mendaftarkan hak atas tanahnya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor I.

Bahwa karena Obyek Sengketa tersebut telah merugikan kepentingan Para Penggugat, sesuai dengan azas "point d'interot, point d'action" atau yang mempunyai kepentingan yang dapat bertindak sebagai penggugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, jo SEMA No. 2 Tahun 1991 bagian V angka 1, Keputusan Tergugat dapat dituntut pembatalannya atau dituntut dinyatakan tidak sah.

I. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat I/Abdullah Alhamid adalah pemilik dan yang menguasai tanah garapan yang memperoleh tanah berdasarkan Surat Pelimpahan Oper Alih Garap tertanggal 13 Oktober 2003 dari Penggarap tanah sebelumnya M. Soleh Bin Mardasin, seluas 17.250 M2 (tujuh belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Blok Cipucung Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan setapak
- Sebelah timur : Jalan setapak
- Sebelah Selatan : Tanah garapan Solihin
- Sebelah Barat : Jalan Setapak

Halaman 15 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



2. Bahwa Penggugat II/Sadiq Alhamid adalah pemilik dan yang menguasai tanah garapan yang memperoleh tanah berdasarkan Surat Pelimpahan Oper Alih Garap tertanggal 23 Juni 2003 dari Penggarap tanah sebelumnya Solihin, seluas 12.750 M<sup>2</sup> (dua belas ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Blok Cipucung Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, dengan batas batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan Setapak
  - Sebelah timur : Jalan Setapak
  - Sebelah Selatan : Tanah Garapan Solihin
  - Sebelah Barat : Jalan Setapak
3. Bahwa Para Penggugat juga menguasai tanah seluas 21.935 M<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang dibeli dari M Soleh bin Mardasin sesuai kwitansi pada tanggal 14 Agustus 2002 yang belum diurus surat suratnya dimana tanah tersebut terletak di batu layang Blok Cipucung Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, dengan batas batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Kehutanan
  - Sebelah timur : Tanah Kehutanan
  - Sebelah Selatan : Jalan Desa
  - Sebelah Barat : Tanah Abdullah Hamid
4. Bahwa Para Penggugat memiliki total keseluruhan tanah milik dan dikuasai adalah seluas 51.935 M<sup>2</sup> ( lima puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi)
5. Bahwa Para Penggugat telah menguasai fisik tanah dengan cara menanam tanaman sayuran berupa sawi putih, kubis, tomat, cabe merah, lemon pisang dan tanaman sayuran lainnya dan juga mendirikan dua unit bangunan semi permanen yang dipasang instalasi listrik;
6. Bahwa Para Penggugat setiap tahunnya membayar pajak atas tanah yang dikuasanya, pembayaran pajak SPPT PBB tahun 2023

*Halaman 16 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



NOP : 32.03.091.004.013-0118.0 dengan bukti setor tertanggal 17 Mei 2023, Nama Wajib Pajak : Sadiq Al Hamid dan SPPT PBB Tahun 2023 NOP : 32.03.091.004.013-0117.0 dengan bukti setor tertanggal 17 Mei 2023, Nama Wajib Pajak : Abdullah Hamid ;

7. Bahwa Para Penggugat sebagai Mitra Pengguna Air telah bekerjasama juga dengan pihak Perum Perhutani untuk dapat aliran air ke lokasi tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat dimana setiap bulannya membayar iuran penggunaan air;
8. Bahwa sekitar tanggal 5 Juli tahun 2022 salah satu bangunan milik Para Penggugat dirobohkan oleh pihak yang mengklaim sebagai pemilik tanah tanpa memperlihatkan bukti kepemilikan tanah;
9. Bahwa sebagian bangunan milik Para Penggugat telah dirobohkan dan sebagian tanah yang dikuasasi Para Penggugat telah diratakan oleh orang tidak dikenal.

Bahwa pasal 53 (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan alasan alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah :

- 1) Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - 2) Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan azas azas umum pemerintahan yang baik.
10. Bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 .

Bahwa Keputusan Tergugat yang telah memberikan perpanjangan atas Sertipikat Hak Pakai No. 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana, dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung atas nama Ir. F.X. Krisnanto Asalu, telah bertentangan dengan pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021:

Pasal 55 :

- (1) Hak pakai di aras Tanah Negara sebagaimana dimaksud

*Halaman 17 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



dalam Pasal 53 ayat (1) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak apabila memenuhi syarat:

- a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
- d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum

Bahwa faktanya pihak Nancy Kristina Sadhana dan Ir. F.X. Krisnanto Asalu tidak pernah menguasai dan mempergunakan tanah sejak diberikannya Hak Pakai atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Obyek Sengketa, karena sejak tahun 2001 Para Penggugat yang menguasai tanah Obyek Sengketa. Sehingga perpanjangan Obyek Sengketa tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh aturan perundang-undangan yang berlaku.

**11. Bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan Pasal 56 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 .**

- (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu hak pakai dapat diajukan setelah tanahnya sudah digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya atau paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu hak pakai;
- (2) Permohonan pembaruan hak pakai diajukan paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya jangka waktu hak pakai.

Bahwa selain dari pemegang Obyek Sengketa tidak pernah menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya, juga perpanjangan Obyek Sengketa yang habis masa berlakunya pada

*Halaman 18 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



tanggal 5 Desember tahun 2021 baru dimohonkan perpanjangan pada tanggal 24 Juni 2021 sehingga ada keterlambatan permohonan/proses perpanjangan sebagaimana diatur oleh peraturan tersebut;

**12. Bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan Pasal 57 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021**

Pasal 57 :

Pemegang hak pakai berkewajiban:

- a. melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan;
- b. memelihara Tanah, termasuk menambah kesuburannya dan mencegah rusaknya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
- c. menjaga fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
- d. mematuhi ketentuan pemanfaatan ruang yang diatur dalam rencana tata ruang;
- e. melepaskan Hak Atas Tanah baik sebagian atau keseluruhan dalam hal dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan
- f. menyerahkan kembali Tanah yang diberikan dengan hak pakai kepada negara, pemegang Hak Pengeolaan, atau pemegang hak milik, setelah hak pakai habis.

Bahwa sebagaimana fakta yang ada dilapangan pihak Nancy Kristina Sadhana dan Ir. F.X Krisnanto Asalu tidak pernah menggunakan tanah yang dimohonnya sesuai dengan peruntukannya yaitu keperluan pertanian.

**13. Bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan Pasal 61 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021.**

Pasal 61 :

*Halaman 19 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



Hak pakai hapus karena:

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya, untuk hak pakai dengan jangka waktu;
- b. dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:
  1. tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dan/atau Pasal 58;
  2. tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak pakai antara pemegang hak pakai dan pemegang hak milik atau perjanjian pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan;
  3. cacat administrasi; atau
  4. putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- c. diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain;

Bahwa objek sengketa yang merupakan hak pakai dengan jangka waktu yaitu Sertifikat Hak Pakai No. 282/Megamendung atas nama : Nancy Kristina Sadhana yang terbit tanggal 20-01-2012 berakhir pada tanggal 05-12-2021 dan Hak Pakai dengan jangka waktu yaitu Sertifikat Hak Pakai No. 279/Megamendung atas nama : IR. F.X. Krisnanto Asalu dengan jangka waktu yang terbit tanggal 27-12-2011 dan berakhir pada tanggal 09-11-2021, dimana kedua objek sengketa tersebut tidak pernah dipergunakan sesuai dengan tujuan dan peruntukannya sehingga dengan demikian perpanjangan objek sengketa tersebut menganut cacat administrasi.

- 14.** Bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan Pasal 2, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

*Halaman 20 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*





Kutipan Pasal 2 PP Nomor 11 Tahun 2010 :

"Obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya".

Kutipan Pasal 4 PP Nomor 11 Tahun 2010 :

- (1) Kepala Kantor Wilayah menyiapkan data tanah yang terindikasi terlantar.
- (2) Data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar pelaksanaan identifikasi dan penelitian.

Kutipan Pasal 5 PP Nomor 11 Tahun 2010 :

- (1) Identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) di laksanakan oleh Panitia.
- (2) Susunan keanggotaan Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur Badan Pertanahan Nasional dan unsur instansi terkait yang diatur oleh Kepala.

Kutipan Pasal 6 PP Nomor 11 Tahun 2010 :

- (1) Identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilaksanakan:
  - a. Terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai; atau
  - b. Sejak berakhirnya izin/keputusan/surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang.
- (2) Identifikasi dan penelitian tanah terlantar meliputi:
  - a. Nama dan alamat Pemegang Hak;
  - b. Letak, luas, status hak atau dasar penguasaan atas tanah dan keadaan fisik tanah yang dikuasai Pemegang Hak; dan
  - c. Keadaan yang mengakibatkan tanah terlantar.

Kutipan Pasal 15 PP Nomor 11 Tahun 2010 :

*Halaman 21 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



- (1) Peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui reforma agraria dan program strategis negara serta untuk cadangan negara lainnya.
- (2) Peruntukan dan pengaturan peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala.

Bahwa objek sengketa yang merupakan hak pakai dengan jangka waktu yaitu Sertifikat Hak Pakai No. 282/Megamendung atas nama : Nancy Kristina Sadhana yang terbit pada tahun 2012 dan Sertifikat Hak Pakai No. 279/Megamendung atas nama : IR. F.X. Krisnanto Asalu yang terbit pada tahun 2011 tidak pernah dipergunakan sesuai dengan tujuan dan peruntukannya, maka selayaknya objek sengketa tersebut disebut tanah terlantar.

- 15.** Bahwa Obyek Sengketa Bertentangan dengan Pasal 106 dan 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Kutipan Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 :

- (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.
- (2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan

Kutipan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 :

*Halaman 22 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



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

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Bahwa objek sengketa yang menganut cacat administrasi karena terdapat tumpang tindih dengan tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat seharusnya dibatalkan dengan sendirinya oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Tergugat.

- 16.** Bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan tanah pertanian

Pasal 4 :

- ( 1) Tanah pertanian milik perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a dapat dialihkan kepada pihak lain dengan ketentuan:
- a. pihak lain harus berdomisili dalam 1 ( satu) kecamatan letak tanah; dan
  - b. tanahnya harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk pertanian

Bahwa pemegang objek sengketa yaitu atas nama : Nancy Kristina Sadhana beralamat di Jl. Sedap Malam I No.9, RT.003/002, Kelurahan Pakuan, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor dan atas nama : IR.F.X.Krisnanto Asalu beralamat di Jl. Ashari Jaya II/36, RT.004/004, Desa Sindangrasa, Kecamatan Kota Bogor

*Halaman 23 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



Timur, Kota Bogor, tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak yang seharusnya berdomisili dalam 1 (satu) kecamatan letak tanah yaitu objek sengketa yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor.

- 17. Bahwa** Obyek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan tanah pertanian :

Pasal 7 ayat (1) dan (2)

1. Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanah dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal perolehan hak, harus
  - a. Mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak lain yang berdomisili di kecamatan tempat letak tanah tersebut, atau
  - b. Pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.
2. Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terpenuhi hak atas tanahnya hapus dan tanahnya dikuasai langsung oleh Negara

Bahwa pemegang objek sengketa yaitu atas nama : Nancy Kristina Sadhana beralamat di Jl. Sedap Malam I No.9, RT.003/002, Kelurahan Pakuan, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor dan atas nama : IR.F.X.Krisnanto Asalu beralamat di Jl. Ashari Jaya II/36, RT.004/004, Desa Sindangrasa, Kecamatan Kota Bogor Timur, Kota Bogor, ternyata tidak bertempat tinggal dalam 1 (satu) kecamatan letak tanah yaitu objek sengketa yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor dan tidak mengalihkan haknya kepada pihak lain sehingga hak atas tanahnya hapus dan dikuasai oleh negara.

- 18. Bahwa** Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik.

- 1) Azas Kecermatan

Halaman 24 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



Azas Kecermatan mengandung arti bahwa keputusan dan atau tindakan Pejabat TUN harus didasarkan pada informasi atau dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas suatu ketetapan dan atau tindakan dan atau pelaksanaan suatu keputusan.

Bahwa terhadap tanah yang diterbitkan Objek sengketa, diatasnya masih terdapat masalah hukum yang belum tuntas, yaitu Para Penggugat yang semula menduduki dan menguasai tanah tersebut telah dikeluarkan dari tanah tersebut secara paksa dengan melawan hukum, dan keluarnya Para Penggugat dari tanah tersebut belum diberi imbalan ganti rugi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor : 884 K/Pdt/1990 tanggal 7 Desember 1998 ;

2) Azas Kepastian Hukum

Azas Kepastian Hukum mengandung arti Keputusan Tata Usaha Negara berlandaskan peraturan perundang – undangan yang jelas, kuat dan tidak melanggar hukum, ketentuan dalam Keputusan TUN disusun dengan kata kata yang jelas atau tidak multitafsir/kabur.

Bahwa KTUN objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, bertentangan dengan azas kepastian hukum dalam hal pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam melakukan konversi tanah, dimana telah pengukuran, advis paining dan pematokan, tetapi kemudian menghentikan permohonan Para Penggugat dengan alasan Para Penggugat harus mendapatkan persetujuan dari Departemen Pertanahan dan Keamanan, Tergugat tidak menyebutkan kedudukan Departemen Pertanahan dan Keamanan sehingga bias menghentikan proses permohonan konversi Para Penggugat ;

3) Azas Persamaan

Halaman 25 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



Azas Persamaan mengandung arti Keputusan TUN harus berdasarkan pada prinsip keseimbangan antara hak dan kewajiban aparatur pemerintah.

Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan azas persamaan dimana Para Penggugat yang telah menempati tanah tersebut memiliki hak atas tanah tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat, tetapi menerbitkan KTUN Objek Sengketa untuk Departemen Keuangan ;

4) Azas Kejujuran dan Keterbukaan

Azas ini mengandung arti pembuatan Keputusan TUN harus diperhatikan dan membuka diri terhadap hak masyarakat untuk menyampaikan aspirasi, memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif.

Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan azas kejujuran dan keterbukaan, karena Para Penggugat tidak diberitahu telah dikeluarkannya KTUN Objek Sengketa untuk Departemen Keuangan, dimana akhirnya Tergugat mengetahui sepuluh tahun kemudian berdasarkan pernyataan Ir.Rizal Asharu selaku pejabat Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta ;

5) Azas Kehati-hatian

Azas Kehati-hatian adalah Badan atau Pejabat TUN agar senantiasa hati – hati dan mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat keputusan agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat.

Bahwa Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan azas kehati-hatian, karena Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan proses hukum yang masih berlangsung atas Obyek Sengketa.

## II. PERMOHONAN

*Halaman 26 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*





Berdasarkan seluruh uraian dalil dan alasan ulasan diatas, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini berkenan untuk mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat, selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1) Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah :
  - (1) Sertipikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 958/Megamendung//2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION, yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor.
  - (2) Sertipikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 957/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor.
- 3) Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut :
  - (1) Sertipikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 958/Megamendung//2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION, yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor.
  - (2) Sertipikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 957/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION yang

Halaman 27 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung,  
Kabupaten Bogor.

- 4) Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Gugatan para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 15 Agustus 2023 pada Persidangan secara elektronik melalui e-court, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

2. **TENTANG TENGGANG WAKTU/DALUARSA**

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu/daluarsa untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat keberatan dengan dalil Para Penggugat terkait Tenggang Waktu Gugatan yang pada pokoknya menyatakan gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

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

Lebih lanjut dalam Penjelasan dari Pasal 55 Undang-Undang

*Halaman 28 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara paragraf 1 yang menyebutkan:

Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat”, dan paragraf 5 yang berbunyi “dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut.

- b. Bahwa yang dimaksud dengan pihak ketiga yang terkait terhadap Keputusan Tata Usaha Negara adalah Orang atau Badan Hukum Perdata (pihak ketiga) yang memiliki kepentingan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bahkan tidak ditujukan untuknya akan tetapi ia merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut. Sehingga agar kepentingan setiap kelompok masyarakat / pihak dapat terakomodir khususnya pihak ketiga yang terkait, selain yang namanya dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merasa kepentingannya telah dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut maka untuk parameter perhitungan jangka waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara menggunakan ketentuan yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dimana pada Bagian E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Nomor 1 tentang

Halaman 29 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

#### Disclaimer

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



tenggang waktu pengajuan gugatan oleh pihak yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara namun merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditentukan sebagai berikut :

“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 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”.

- c. Bahwa Para Penggugat mendalilkan mengetahui adanya objek sengketa berdasarkan surat Polres Bogor perihal Pemberitahuan Pengecekan dan Ploting tertanggal 18 Maret 2023 yang baru diterima oleh Para Penggugat pada tanggal 21 Maret 2023 dan kemudian Para Penggugat menyatakan keberatan sebagaimana surat tanggal 27 Juni 2023;
- d. Bahwa atas dalil Para Penggugat pada huruf “c” di atas, Tergugat sampaikan hal-hal sebagai berikut:
  - 1) Bahwa terdapat surat dari Sjech Muhamad Alhamid (Kuasa dari Abdullah Alhamid) tanggal 04 November 2020 perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat dengan inti surat mengajukan blokir atas Sertipikat Hak Pakai yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor dengan NIB 00524 (Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana)
  - 2) Bahwa kemudian permohonan tersebut ditindaklanjuti dan diberitahukan kepada Sjech Muhamad Alhamid

Halaman 30 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



sebagaimana surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 18 Desember 2020 Nomor 3549/S. Ket-HP.03.04/XII/2020 perihal Pemberitahuan dengan inti surat menyampaikan bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana telah dicatat blokir untuk jangka waktu 30 hari;

- 3) Bahwa selanjutnya terdapat surat dari Mohamad Mahdi, S.H., LL.M, (Kuasa dari Abdullah Alhamid dan Shadiq Alhamid in casu Para Penggugat) tanggal 04 Oktober 2021 Nomor 094/MMP/X/2021 perihal Laporan dan Mohon Perlindungan Hukum Atas Terbitnya dan atau Permohonan Perpanjangan Sertipikat Hak Pakai seluas  $\pm 47.530 \text{ m}^2$  terdiri dari SHP No. 279/Megamendung atas nama Ir. FX. Krisnanto Asalu dan SHP No. 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
- 4) Bahwa atas keberatan tersebut telah dilaksanakan Penelitian Lapangan pada tanggal 30 November 2021 sebagaimana dalam Berita Acara Penelitian Lapangan Terkait Permasalahan Perpanjangan Sertipikat Hak Pakai No. 279/Megamendung Atas Nama Ir. FX Krisnanto Asalu dan Sertipikat Hak Pakai No. 282/Megamendung Atas Nama Nancy Kristina Sadhana Terletak Di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat tanggal 30 November 2021 dengan kesimpulan:  
"Berdasarkan kondisi fisik dilapangan dan keterangan-keterangan dari Sdr. Gunawan dan Sdr. Arfan yang hadir saat penelitian lapangan diketahui bahwa fisik tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung Atas Nama Nancy Kristina Sadhana dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung Atas Nama Ir. FX Krisnanto Asalu secara fisik bidang tanah tersebut berada dalam penguasaan dan

*Halaman 31 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



dimanfaatkan/pengelolaan pemegang hak”

- 5) Bahwa selanjutnya terdapat surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 21 Desember 2021 Nomor 3533/S.Ket-HP.01.03/XII/2021 perihal Pemberitahuan yang ditujukan kepada Para Penggugat dengan inti surat memberitahukan bahwa permohonan perpanjangan Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung atas nama Ir. FX Krisnanto Asalu akan diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku dipersilahkan saudara dapat menempuh jalur hukum ke Pengadilan terhadap permasalahan kepemilikan hak atas tanahnya;
- 6) Bahwa objek perkara a quo merupakan Sertipikat yang diberikan perpanjangan jangka waktu hak dan menjadi satu kesatuan dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung atas nama Ir. FX Krisnanto Asalu sebelumnya, sehingga harus dianggap sejak Sjech Muhamad Alhamid (Kuasa dari Abdullah Alhamid) mengajukan pemblokiran atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana sebagaimana surat tanggal 04 November 2020 dan Para Penggugat juga telah mengetahui keberadaan objek perkara a quo sejak Para Penggugat menyatakan keberatan sebagaimana surat dari Mohamad Mahdi, S.H., LL.M, (Kuasa dari Abdullah Alhamid dan Shadiq Alhamid in casu Para Penggugat) tanggal 04 Oktober 2021 Nomor 094/MMP/X/2021 tersebut.
- e. Bahwa dengan mendasarkan inti surat Para Penggugat baik surat tanggal 04 November 2020 jo. tanggal 04 Oktober 2021 Nomor 094/MMP/X/2021 tersebut yang secara nyata sudah

Halaman 32 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.





menyatakan keberatan terhadap penerbitan objek perkara a quo maka secara hukum jelas Para Penggugat sudah mengetahui tentang objek sengketa namun Para Penggugat kembali menyatakan keberatan atas terbitnya objek perkara a quo sebagaimana surat Para Penggugat tanggal 27 Maret 2023 maka dengan demikian tindakan Para Penggugat yang kembali menyatakan keberatan atas terbitnya objek perkara a quo sebagaimana surat Para Penggugat tanggal 27 Maret 2023 harus dinyatakan ditolak dan dengan demikian gugatan Para Penggugat juga haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena tenggang waktu upaya mengajukan keberatan telah lewat waktu 21 (dua puluh satu) hari dari yang dipersyaratkan oleh Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan juga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dipersyaratkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

3. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE COMPETENTIE)

a. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

1) Bahwa alasan Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam gugatan Para Penggugat bagian I. ALASAN GUGATAN pada intinya adalah Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah garapan yang diperoleh berdasarkan Surat Pelimpahan Oper Alih Garap serta membayar pajak atas tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat, sebagai berikut:

- Penggugat I/Abdullah Alhamid mengklaim memperoleh tanah berdasarkan Surat Pelimpahan Oper

Halaman 33 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



Alih Garap tanggal 13 Oktober 2003 dari Penggarap tanah sebelumnya N. Soleh bin Mardasin seluas 17.250 m<sup>2</sup>;

- Penggugat II/Sadiq Alhamid mengklaim memperoleh tanah berdasarkan Surat Pelimpahan Oper Alih Garap tanggal 23 Juni 2003 dari Penggarap tanah sebelumnya Solihin seluas 12.750 m<sup>2</sup>;
  - Para Penggugat juga menguasai tanah seluas 21.935 m<sup>2</sup> yang dibeli dari M. Soleh bin Mardasin sesuai kwitansi tanggal 14 Agustus 2022 yang surat-suratnya belum di urus oleh Para Penggugat;
- 2) Bahwa pada bagian Kepentingan Para Penggugat yang dirugikan halaman 9 gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat mengalami kerugian yaitu tidak dapat memperoleh hak atas tanahnya dan tidak dapat mendaftarkan hak atas tanahnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I;
- 3) Bahwa selanjutnya Para Penggugat pada Gugatan halaman 14 mendalilkan bahwa objek sengketa yang menganut cacat administrasi karena terdapat tumpang tindih dengan tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat seharusnya dibatalkan dengan sendirinya oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Tergugat;
- b. Bahwa atas dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut:
- 1) Perlu Tergugat sampaikan bahwa objek perkara a quo merupakan produk perpanjangan jangka waktu hak dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung atas nama Ir. FX. Krisnanto Asalu yang berakhir haknya pada tanggal 09 November 2021 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana yang berakhir haknya pada tanggal 05 Desember 2021;
  - 2) Bahwa objek perkara a quo semula diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Halaman 34 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



Nasional tanggal 25 April 2001 Nomor 131-530.1-32-2001 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Bidang-Bidang Tanah Seluas 96.150 m<sup>2</sup> Terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Atas Nama Tatang Bengardi, DKK (5 Orang/5 Bidang);

- 3) Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 April 2001 Nomor 131-530.1-32-2001 tersebut, disebutkan bahwa objek perkara a quo merupakan Tanah Negara bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Megamendung (seb), Sertipikat tanggal 18 November 1961, Surat Ukur tanggal 29 Juli 1930 Nomor 406, luas keseluruhan 1.442.009 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama N.V. Perdagangan dan Perindustrian Comicoy, berkedudukan di Jakarta, yang telah dibatalkan haknya dan ditegaskan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 15 Januari 1975 Nomor SK. 2/HGU/DA/1975, dan kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 April 2001 Nomor 131-530.1-32-2001 tersebut diberikan Hak Pakai salah satunya kepada IR. FX. Krisnanto dan Nancy Kristina;
- 4) Bahwa apabila dicermati objek perkara a quo telah terbit sebelum Para Penggugat memperoleh tanah pada tahun 2003 berdasarkan Surat Pelimpahan Oper Alih Garap, sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan telah memperoleh bidang tanah berdasar Surat Pelimpahan Oper Alih Garap, menguasai fisik bidang tanah, membayar pajak atas tanah yang dikuasainya serta tidak dapat mendaftarkan hak atas tanahnya kepada Tergugat merupakan klaim kepemilikan hak atas tanah;
- 5) Bahwa peralihan hak garapan yang dalam bentuknya berupa "SURAT OPERALIH GARAPAN" merupakan bentuk perjanjian

Halaman 35 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



keperdataan in casu klaim kepemilikan penguasaan atas suatu bidang tanah adalah jelas berkaitan dengan hak atas tanah yang pengujiannya murni dan absolut melalui Pengadilan Perdata;

6) Bahwa apabila terdapat tumpang tindih antara bidang tanah yang belum bersertipikat dengan bidang tanah yang sudah bersertipikat in casu dalil Para Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah garapan yang diperoleh berdasarkan Surat Pelimpahan Oper Alih Garap yang tumpang tindih dengan objek perkara a quo sehingga Para Penggugat tidak dapat mendaftarkannya hak atas tanahnya kepada Tergugat harus di buktikan terlebih dahulu mengenai siapa yang berhak atas bidang tanah tersebut yang merupakan kewenangan peradilan umum/perdata;

c. Bahwa terdapat kaidah-kaidah hukum/Yurisprudensi terkait kewenangan peradilan yang memeriksa sengketa kepemilikan tanah, sebagai berikut:

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menimbulkan kaidah hukum: “Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata”.
- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang menimbulkan kaidah hukum: “Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru.”

Halaman 36 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



3) Bahwa berdasarkan Surat Ketua Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 pada pokoknya menerangkan: "Yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanah, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum"

d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, seyogyanya terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat memperoleh bidang tanah berdasarkan Surat Pelimpahan Oper Alih Garap, menguasai fisik bidang tanah, membayar pajak atas tanah yang dikuasainya, tidak dapat mendaftarkan hak atas tanahnya kepada Tergugat merupakan klaim kepemilikan hak atas tanah perlu pengujian dari peradilan umum/perdata yang menguji tentang kepemilikan, karena jelas dan nyata bahwa objek perkara a quo terbit sebelum Para Penggugat mengklaim memperolehnya berdasarkan Surat Pelimpahan Oper Alih Garap, dengan demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

**DALAM POKOK PERKARA**

*Halaman 37 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



1. Bahwa Tergugat mohon apa yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara tersebut;
  2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali ha1-ha1 yang diakui secara tegas;
  3. Bahwa Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:  
(1) Syarat sahnya Keputusan meliputi :
    - a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
    - b. dibuat sesuai prosedur; dan
    - c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.  
(2) Surat Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.
  4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pada intinya menyatakan:  
Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah:
    - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
    - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
  5. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila tidak memenuhi 3 (tiga) aspek dalam penerbitannya yaitu Aspek Kewenangan, Aspek Formal Prosedural dan Aspek Materiil/Substansi yang akan Tergugat uraikan lebih lanjut untuk membuktikan bahwa proses penerbitan objek perkara a quo telah memenuhi ketiga aspek tersebut.
- ASPEK KEWENANGAN**

*Halaman 38 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*





- 1) Bahwa Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan:  
Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:  
Pasal 1 angka 1 menyebutkan:  
"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya."  
Pasal 5 menyebutkan:  
"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"  
Pasal 6 ayat (1) menyebutkan:  
(1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.  
Pasal 9 ayat (1) menyebutkan:  
(1) Obyek pendaftaran tanah meliputi:
  - a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;

Halaman 39 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



- b. tanah hak pengelolaan;
- c. tanah wakaf;
- d. hak milik atas satuan rumah susun;
- e. hak tanggungan;
- f. tanah Negara;

Pasal 11 menyebutkan:

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pasal 36 menyebutkan:

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.
- 3) Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

Pasal 92 ayat (1) menyebutkan:

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

Pasal 94 menyebutkan:

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya

*Halaman 40 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.

(2) Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) berupa :

- a. peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;
- b. peralihan hak karena pewarisan;
- c. peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;
- d. pembebanan Hak Tanggungan;
- e. peralihan Hak Tanggungan;
- f. hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan;
- g. pembagian hak bersama;
- h. perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;
- i. perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;
- j. perpanjangan jangka waktu hak atas tanah.

(3) Perubahan data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :

- a. pemecahan bidang tanah;
- b. pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah;
- c. penggabungan dua atau lebih bidang tanah.

#### ASPEK FORMAL/PROSEDURAL

- 1) Bahwa dalam proses perpanjangan maupun peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung keduanya atas nama Mahdian Nur Nasution telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

*Halaman 41 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



2) Bahwa Sertipikat objek perkara a quo tersebut di atas diterbitkan berdasarkan:

- a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Desember 2021 Nomor 01058/SKHP/BPN-10.10/XII/2021 tentang Pemberian Perpanjangan Hak Pakai Seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Ir. FX Krisnanto Asalu terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor.
- b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Desember 2021 Nomor 01059/SKHP/BPN-10.10/XII/2021 tentang Pemberian Perpanjangan Hak Pakai Seluas 17.447 m<sup>2</sup> atas nama Nancy Kristina Sadhana terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor.

yang juga dalam penerbitannya telah dilakukan secara cermat sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

3) Bahwa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah menyatakan:

Pasal 111 ayat (1) dan ayat (2)

(1) Hak Pakai terdiri atas:

- a. Hak Pakai dengan jangka waktu; dan
- b. Hak Pakai selama dipergunakan.

(2) Hak Pakai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;

Halaman 42 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



- c. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
- d. badan keagamaan dan sosial; dan
- e. Orang Asing.

**Pasal 113 ayat (1)**

- (1) Hak Pakai dengan jangka waktu diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun.

**Pasal 122**

- (1) Setelah jangka waktu Hak Pakai dan/atau perpanjangannya berakhir, Pemerintah memberikan Pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu di atas bidang tanah yang sama kepada pemegang Hak Pakai.
- (2) Permohonan Pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu dapat diajukan paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya jangka waktu Hak Pakai atau perpanjangannya berakhir.

**Pasal 125 ayat (1)**

- (1) Syarat permohonan Hak Pakai dengan jangka waktu yang berasal dari Tanah Negara meliputi:
  - a. Mengenai Pemohon:
    - 1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
    - 2. dokumen keimigrasian berupa visa, paspor atau izin tinggal yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai keimigrasian, dalam hal Pemohon Orang Asing;
    - 3. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk

Halaman 43 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berusaha dari Online Single Submission (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;

b. Mengenai tanahnya berupa:

1. sertifikat Hak Pakai;
2. surat keterangan pendaftaran tanah atau hasil layanan informasi pertanahan;
3. Peta Bidang Tanah apabila dilakukan pengukuran ulang.

c. persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila Hak Pakai dibebani Hak Tanggungan dan apabila terjadi perubahan luas tanah;

d. bukti pelaksanaan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;

e. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;

f. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi Pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notariil bagi Pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:

1. penguasaan fisik dan bertanggung jawab secara pidana dan perdata;
2. tanah yang dimohon tidak terdapat konflik/sengketa/perkara dan keberatan dari pihak lain;
3. kesanggupan melaksanakan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;
4. bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
5. bersedia menerima luas hasil pengukuran; dan

Halaman 44 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.





6. pemanfaatan tanah dan/atau bangunan telah terlaksana seluruhnya.

**Pasal 130**

Ketentuan mengenai tata cara Pemberian Hak Pakai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 sampai dengan Pasal 120 berlaku secara mutatis mutandis terhadap tata cara Perpanjangan atau Pembaruan Hak Pakai dengan jangka waktu.

- 4) Perlu Tergugat jelaskan terlebih dahulu bahwa objek perkara a quo merupakan produk perpanjangan jangka waktu hak dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung atas nama Ir. FX. Krisnanto Asalu yang berakhir haknya pada tanggal 09 November 2021 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana yang berakhir haknya pada tanggal 05 Desember 2021,
- 5) Bahwa objek perkara a quo semula diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 April 2001 Nomor 131-530.1-32-2001 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Bidang-Bidang Tanah Seluas 96.150 m<sup>2</sup> Terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Atas Nama Tatang Bengardi, DKK (5 Orang/5 Bidang);
- 6) Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 April 2001 Nomor 131-530.1-32-2001 tersebut, disebutkan bahwa objek perkara a quo merupakan Tanah Negara bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Megamendung (seb), Sertipikat tanggal 18 November 1961, Surat Ukur tanggal 29 Juli 1930 Nomor 406, luas keseluruhan 1.442.009 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama N.V. Perdagangan dan Perindustrian Comicoy, berkedudukan di Jakarta, yang telah dibatalkan haknya dan ditegaskan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Menteri

*Halaman 45 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 15 Januari 1975 Nomor SK. 2/HGU/DA/1975, dan kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 April 2001 Nomor 131-530.1-32-2001 tersebut diberikan Hak Pakai salah satunya kepada IR. FX. Krisnanto dan Nancy Kristina;

7) Bahwa mengenai tata cara perpanjangan Hak Pakai diatur lebih lanjut dalam Pasal 121 sampai dengan Pasal 130 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, dimana hal-hal yang dipersyaratkan dalam rangka perpanjangan Hak Pakai tersebut di atas telah terpenuhi secara hukum yang akan Tergugat uraikan sebagai berikut:

a. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan:

- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Desember 2021 Nomor 01058/SKHP/ BPN-10.10/XII/2021 tentang Pemberian Perpanjangan Hak Pakai Seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Ir. FX Krisnanto Asalu terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor berdasarkan permohonan perpanjangan Hak Pakai yang dimohonkan oleh Ir. FX .Krisnanto Asalu dengan surat tanggal 25 Juni 2021;
- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Desember 2021 Nomor 01059/SKHP/BPN-10.10/XII/2021 tentang Pemberian Perpanjangan Hak Pakai Seluas 17.447 m<sup>2</sup> atas nama Nancy Kristina Sadhana terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor berdasarkan permohonan perpanjangan Hak Pakai

Halaman 46 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



yang dimohonkan oleh Nancy Kristina Sadhana dengan surat tanggal 25 Juni 2021.

- b. Bahwa Ir. FX . Krisnanto Asalu dan Nancy Kristina Sadhana merupakan Warga Negara Indonesia sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek hukum penerima Hak Pakai;
- c. Bahwa sebelum penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Desember 2021 Nomor 01058/SKHP/BPN-10.10/XII/2021 jo. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Desember 2021 Nomor 01059/SKHP/BPN-10.10/XII/2021 tersebut oleh Tergugat telah dilakukan pemeriksaan data yuridis, pemeriksaan data fisik tanah yang ada di lapangan dengan mempertimbangkan asas kecermatan, kehati-hatian, asas keterbukaan dan kepastian hukum sebagaimana Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) tanggal 08 Agustus 2021 Nomor: 310.3-3489/CONST/VIII/2021 jo. Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) tanggal 08 Agustus 2021 Nomor: 310.3-3488/CONST/VIII/2021.

#### ASPEK MATERIIL/SUBSTANSI

- 1) Bahwa sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo agar duduk permasalahan menjadi lebih jelas perlu disampaikan status dan riwayat Sertipikat Hak Milik Nomor 368/Bojong Koneng berdasarkan data pada Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I sebagai berikut:
  - a) Sertipikat Pakai Nomor 279/Megamendung  
Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Desember 2021 Nomor 01058/SKHP/BPN-10.10/XII/2021 tentang Pemberian Perpanjangan Hak Pakai Seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Ir. FX Krisnanto Asalu terletak di Desa Megamendung, Kecamatan

Halaman 47 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Megamendung, Kabupaten Bogor dan berdasarkan data pada Buku Tanah sebagai berikut:

- Nomor Hak : Hak Pakai Nomor 279/Megamendung
- Pemegang Hak : Ir. FX. Krisnanto Asalu
- NIB : 10.10.37.07.05308
- Penerbitan Sertipikat : 28 Desember 2021
- Berakhirnya Hak : 09 November 2031
- Dasar Penerbitan : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Desember 2021 Nomor 01058/SKHP/BPN-10.10/XII/2021
- Surat Ukur : Nomor 958/Megamendung/2021 Tanggal 27 Desember 2021
- Luas : 20.000 m<sup>2</sup>
- Penunjuk :
  - ) Tanah tersebut harus digunakan dan dimanfaatkan untuk Pertanian serta penerima hak wajib mengalihkan hak atas tanah atau pindah ke kecamatan letak tanah dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal perolehan hak;
  - ) Apabila Hak Pakai ini akan dialihkan/dipindahkan haknya kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya, terlebih dahulu harus mengajukan permohonan Ijin Peralihan Hak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor.
- Catatan Buku Tanah : Tanggal 11 April 2022 tercatat Peralihan Hak karena Jual Beli kepada Mahdian Nur Nasution berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 174/2022 tanggal 17 Februari 2022 yang dibuat oleh Suparno, S.H., M.Kn., selaku PPAT.

## b) Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung

Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Desember 2021 Nomor 01059/SKHP/BPN-10.10/XII/2021 tentang Pemberian

Halaman 48 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perpanjangan Hak Pakai Seluas 17.447 m<sup>2</sup> atas nama Nancy Kristina Sadhana terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor dan berdasarkan data pada

Buku Tanah sebagai berikut:

- Nomor Hak : Hak Pakai Nomor 282/  
Megamendung
- Pemegang Hak : Nancy Kristina Sadhana
- NIB : 10.10.37.07.05307
- Penerbitan Sertipikat : 28 Desember 2021
- Berakhirnya Hak : 05 Desember 2031
- Dasar Penerbitan : Surat Keputusan Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bogor  
tanggal 24 Desember 2021  
Nomor 01059/SKHP/BPN-  
10.10/XII/2021
- Surat Ukur : Nomor  
957/Megamendung/2021  
Tanggal 27 Desember 2021
- Luas : 17.447 m<sup>2</sup>
- Penunjuk :
  - ) Tanah tersebut harus digunakan dan dimanfaatkan untuk  
Pertanian serta penerima hak wajib mengalihkan hak atas  
tanah atau pindah ke kecamatan letak tanah dalam jangka  
waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal perolehan hak;
  - ) Apabila Hak Pakai ini akan dialihkan/dipindahkan haknya  
kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya,  
terlebih dahulu harus mengajukan permohonan Ijin  
Peralihan Hak kepada Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Bogor.
- Catatan Buku Tanah :  
Tanggal 11 April 2022 tercatat Peralihan Hak karena Jual  
Beli kepada Mahdian Nur Nasution berdasarkan Akta Jual  
Beli Nomor 173/2022 tanggal 17 Februari 2022 yang dibuat  
oleh Suparno, S.H., M.Kn., selaku PPAT.

Halaman 49 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



6. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam Gugatan angka “10” sampai dengan angka “11” pada halaman 11 dan angka “13” pada halaman 12, Tergugat akan menanggapi sebagai berikut:
- a. Bahwa Pasal 56 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyebutkan:  
“Permohonan perpanjangan jangka waktu hak pakai dapat diajukan setelah tanahnya sudah digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya atau paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu hak pakai”
  - b. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung atas nama Ir. FX. Krisnanto Asalu semula berakhir haknya pada tanggal 09 November 2021 dan kemudian dimohonkan perpanjangan hak berdasarkan permohonan perpanjangan Hak Pakai yang dimohonkan oleh Ir. FX. Krisnanto Asalu dengan surat tanggal 25 Juni 2021;
  - c. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana semula berakhir haknya pada tanggal 05 Desember 2021 dan kemudian dimohonkan perpanjangan hak berdasarkan permohonan perpanjangan Hak Pakai yang dimohonkan oleh Ir. FX. Krisnanto Asalu dengan surat tanggal 25 Juni 2021;
  - d. Bahwa sebagaimana dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) tanggal 08 Agustus 2021 Nomor: 310.3-3489/CONST/VIII/2021 jo. Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) tanggal 08 Agustus 2021 Nomor: 310.3-3488/CONST/VIII/2021 disebutkan bahwa bidang tanah yang dimohon perpanjangan haknya dikuasai oleh pemohon dan tidak tumpang tindih dengan Sertipikat lain baik perorangan, badan hukum maupun instansi pemerintah serta bidang tanah yang dimohon perpanjangan haknya telah digunakan untuk pertanian;

*Halaman 50 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*





7. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam Gugatan angka “15” pada halaman 14, Tergugat akan menanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada intinya objek perkara a quo dapat dinyatakan batal karena diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku salah satunya dengan melanggar ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
- b. Bahwa Para Penggugat telah salah dan keliru dalam menerapkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan untuk memohon pembatalan objek perkara a quo kepada Tergugat oleh karena Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 khususnya yang berkaitan dengan pembatalan hak atas tanah telah dicabut dalam BAB XI KETENTUAN PENUTUP Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan yang menyatakan:

Pada saat Peraturan ini mulai beriak, maka:

1. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara;
2. Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sepanjang mengatur tata cara pembatalan Hak Atas Tanah Negara yang bertentangan dengan Peraturan ini;

*Halaman 51 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



3. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan; dan
4. Ketentuan lain yang bertentangan dengan Peraturan ini, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

sehingga secara hukum semua pasal yang berkaitan dengan pembatalan hak atas tanah dalam peraturan tersebut sudah tidak berlaku lagi;

- c. Bahwa kemudian Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan dicabut oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan selanjutnya dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang dalam Pasal 57 telah mencabut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka secara hukum yang berkaitan dengan permohonan pembatalan hak atas tanah harus mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
8. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat lainnya tidak perlu kiranya Tergugatanggapi karena tidak ada relevansinya, namun Tergugat tegaskan kembali utamanya adalah dalam proses pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Pakai pada Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung atas nama Ir. FX .Krisnanto Asalu dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana telah berpedoman dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum

*Halaman 52 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) karena telah memenuhi 3 (tiga) aspek dalam penerbitannya yaitu Aspek Kewenangan, Aspek Formal/Prosedural dan Aspek Materiil/Substansi dan dengan memperhatikan asas kepastian hukum, asas ketidakberpihakan, asas kecermatan dan asas tidak menyalahgunakan wewenang.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus perkara a quo dengan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah:
  - a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung, terbit tanggal 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 958/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021 seluas 20.000 m<sup>2</sup>, atas nama Mahdian Nur Nasution;
  - b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung, terbit tanggal 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 958/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021 seluas 20.000 m<sup>2</sup>, atas nama Mahdian Nur Nasution;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Gugatan para Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya pada

*Halaman 53 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



persidangan tertanggal 19 Oktober 2023 dan telah menunggu jawaban tersebut melalui e-court, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**I. PENDAHULUAN**

Ada banyak Pihak yang mengklaim dengan berupaya dengan berbagai cara untuk menguasai obyek tanah sebagaimana dalam sertifikat hak pakai atas nama Tergugat II Intervensi. Para Pihak dimaksud, salah satunya, melakukan tindakan yang dapat dikualifikasi sebagai "rekayasa", "manipulasi dan/atau penyelundupan hukum" yang seolah-olah mempunyai hak garap dan/atau oper alih garap untuk melegitimasi perbuatannya padahal sesungguhnya tidak memiliki dasar hukum untuk menghaki sertifikat hak pakai milik Tergugat II Intervensi.

Pada konteks di atas, Penggugat berupaya kuat untuk mencari-cari alasan karena sesungguhnya tidak memiliki *legal standing* untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Dalam kaitan ini, Penggugat juga telah membuat laporan kepada Tergugat I untuk melakukan BLOKIR terhadap permohonan Sertifikat Hak Pakai yang diajukan Tergugat II Intervensi pada Tergugat I tapi kemudian Para Penggugat telah ditolak BLOKIR atas perpanjangannya karena tidak memiliki dasar hukum yang *justified* dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Lebih dari itu, Para Penggugat juga membuat laporan polisi seolah ada aspek pidana di dalam perkara ini dimana Tergugat II Intervensi secara hukum memiliki dasar hukum yang kuat dalam memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021.

Seluruh uraian di atas menegaskan, sejak ditolaknya upaya BLOKIR berkepanjangan dari Penggugat oleh Tergugat I maka Penggugat diyakini sudah mengetahui adanya penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, tanggal

Halaman 54 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



penerbitan sertifikat 28 Desember 2021 sehingga pengajuan gugatan ini telah melampaui waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang dan harus dinyatakan ditolak atau tidak diterima.

Gugatan yang dilakukan Penggugat dalam perkara ini ditujukan pada Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat I, yaitu berupa:

- a. Sertifikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertifikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 958/Megamendung //2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION, yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor; (Bukti TII-1a)
- b. Sertifikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertifikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 957/Megamendung / 2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor. (Bukti TII-1b)

Tergugat II Intervensi merupakan pemegang hak dari Objek Sengketa yang dipersalahkan oleh Penggugat pada Perkara *a quo*. Itu sebabnya, Tergugat II harus dikualifikasi sebagai Tergugat Intervensi sesuai juga Penetapan Majelis Hakim dalam Perkara *aquo* karena mempunyai kepentingan hukum dalam Perkara *a quo* dimana Sertifikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung diperoleh dengan cara yang sah sehingga harus dilindungi secara hukum. Tergugat II Intervensi sebagai Pihak yang berperkara harus mempertahankan atau membela hak hukumnya sebagaimana diatur dalam Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjelaskan:

*“Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan*

*Halaman 55 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



*bertindak sebagai:*

- a. pihak yang membela haknya; atau*
- b. peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa."*

Sebelumnya Tergugat II Intervensi tidak pernah memperoleh informasi mengenai gugatan Perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagaimana seharusnya dilakukan pemberitahuan, berdasarkan Pasal 22 dan Pasal 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menjelaskan:

Pasal 22

*"Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya memberitahukan kepada pemegang hak tentang adanya gugatan dalam hal yang menjadi objek gugatan merupakan Produk Hukum dan pihak yang menjadi tergugat adalah Kementerian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan apabila pemegang hak tidak ikut di gugat."*

Pasal 23

*"Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya memberitahukan kepada pemegang hak atas tanah, pemegang hak tanggungan, instansi pemerintah selaku pengguna aset atau pengelola aset tentang adanya gugatan serta meminta untuk masuk sebagai pihak intervensi (intervenient) dalam hal Kementrian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan sebagai pihak tergugat apabila pihak pemegang hak atas tanah, pemegang hak tanggungan, instansi pemerintah selaku pengguna aset atau pengelola aset tidak ikut digugat."*

Tergugat II Intervensi baru mengetahui adanya Perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG setelah memperoleh informasi bahwa pada pagi hari, sekitar jam 10.00 di tanggal 06 Oktober 2023 terdapat pemeriksaan lapangan di area Damar Langit yang dilakukan oleh Para Pihak Perkara

*Halaman 56 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*





yang dihadiri oleh Bapak Ardoyo selaku Hakim Ketua beserta 2 (dua) pendamping dari PTUN, Sdri Rani Staf BPN beserta 4 (empat) orang pendamping dan Sdr Lava Sembada selaku Kuasa Hukum Penggugat. Pada saat ini Tergugat II Intervensi sedang menjalankan kerjasama dengan PT Damar Langit Biru dalam hal pengelolaan Obyek Sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat pada Perkara *a quo*. Untuk dapat mempertahankan hak hukumnya sesuai dengan nama yang tersebut dalam obyek sengketa *a quo*, maka dalam hal ini wajib bagi kami untuk mengajukan diri sebagai pihak Pemohon Tergugat intervensi dalam persidangan.

Alhamdulillah, pengajuan sebagai pihak dalam perkara ini telah dikabulkan oleh Majelis Hakim yang Terhormat pada persidangan tanggal 12 Oktober 2023 kendati persidangan telah sampai pada tahapan pembuktian. Berkenaan dengan di atas, Tergugat II Intervensi menyampaikan jawaban dalam perkara ini. Jawaban yang disampaikan, sebagiannya, ada kaitannya dengan esensi jawaban dari Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) yang telah disampaikan dalam persidangan sebelumnya. Di dalam Jawaban ini, kami juga sekaligus menanggapi gugatan Para Penggugat serta alasan dan bukti-bukti yang telah disampaikan di dalam persidangan.

## II. DALAM EKSEPSI

### A. EKSEPSI PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM TERHADAP PERKARA INI

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum dalam perkara ini karena pada uraian halaman 7-10 Gugatan Para Penggugat mengenai Kepentingan Para Penggugat yang dirugikan, Para Penggugat menjelaskan bahwa kedudukan hukum Penggugat pada gugatan ini didasarkan dengan:
  - a. Surat Pelimpahan Oper Alih Garap tertanggal 13 Oktober 2003 dari Penggarap tanah sebelumnya M. Soleh Bin Mardasin, seluas 17.250 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Blok Cipucung

Halaman 57 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



Desa Megamendung Kecamatan Megamendung  
Kabupaten Bogor.

- b. Surat Pelimpahan Oper Alih Garap tertanggal 23 Juni 2003 dari Penggarap tanah sebelumnya Solihin, seluas 12.750 M<sup>2</sup> (dua belas ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Blok Cipucung Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor.
  - c. Melakukan penguasaan tanah seluas 21.935 M<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu Sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) yang dibeli dari M. Soleh bin Mardasin sesuai kwitansi pada tanggal 14 Agustus 2002 yang belum diurus surat-suratnya dimana tanah tersebut terletak di Batu Layang Blok Cipucung Desa Megamendung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor
2. Bahwa Surat Oper Alih Garap sebagaimana didalilkannya dan kemudian dijadikan sebagai dasar kedudukan hukum atau alas hak Para Penggugat tidak serta-merta menjadikan Para Penggugat mempunyai hak atas tanah-tanah tersebut. Tergugat II Intervensi menilai hal tersebut tidak sejalan dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UU PA) yang menjelaskan bahwa sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan tanah. Pengeluaran sertifikat merupakan bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah sebagaimana nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut.
3. Bahwa hal tersebut di atas juga dipertegas dengan adanya ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997") yang berbunyi:
- "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku*

Halaman 58 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



*sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”*

Berdasarkan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, yang dapat menjadi surat tanda bukti atas kepemilikan hak merupakan Sertifikat, bukannya Surat Oper Alih Garap.

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menilai Surat Oper Alih Garap yang dijadikan dasar Para Penggugat bukan merupakan dasar kedudukan hukum atau tidak dapat dijadikan alas hak untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, melainkan hanya semat-mata sebagai suatu dokumen persyaratan atau penunjang untuk dapat mendaftarkan Hak atas tanah agar nantinya terbit suatu sertifikat.

**B. EKSEPSI TENTANG OPER ALIH GARAP TIDAK DAPAT DIJADIKAN SEBAGAI DASAR KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT**

1. Bahwa Surat Oper Alih Garap yang dijadikan sebagai dasar untuk mengajukan Gugatan diterbitkan oleh Pihak yang tidak berwenang karena tanah dalam dokumen tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai di atasnya.
2. Bahwa untuk menilai Surat Oper Alih Garap yang merupakan suatu Perjanjian antara Para Pihak, perlu secara tegas dilakukan suatu verifikasi untuk menentukan dan memberikan dasar leaglititas mengenai wewenang Pihak yang mengalihkan hak tersebut. Jika Pihak tersebut tidak berwenang, maka Perjanjian tersebut batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Hal mana dinyatakan oleh Elly Erawati dan Herlien Budiono dalam buku *Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian* (hal. 13) perjanjian yang dilakukan oleh orang atau pihak yang menurut undang-undang dinyatakan tidak berwenang, berakibat batal demi hukum.

*Halaman 59 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Surat Oper Alih Garap yang dijadikan dasar kedudukan atau alas hak Para Penggugat batal demi hukum karena dilakukan oleh Pihak yang tidak berwenang atau tidak mempunyai hak untuk mengalihkan atau menjual tanah tersebut.
4. Bahwa pada saat dilakukannya Oper Alih Garap kepada Para Penggugat, kepemilikan hak atas tanah bukan milik Sdr M. Soleh Bin Mardasin ataupun Sdr Solihin, melainkan kepemilikan hak atas tanah tersebut akan mengacu kepada sertifikat yang dikeluarkan oleh Tergugat I atau Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor.
5. Bahwa Pihak-pihak yang memberikan oper alih, yaitu Sdr M. Soleh Bin Mardasin dan Sdr Solihin hanyalah seseorang yang diberikan tugas untuk melakukan penjaga atas batas-batas tanah tersebut sehingga tidak mempunyai dasar apapun untuk mengklaim dirinya sebagai pemilik.
6. Bahwa untuk membuktikan tidak berwenangnya Pihak pemberi oper alih garap dapat terlihat dengan adanya Laporan Polisi Nomor: LP/73/K/III/2002/DIT.SERSE tanggal 27 Maret 2002. Dalam hal ini, Sdri Nancy Kristina (pemilik hak sebelumnya atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung) dan Pihak lainnya pernah dipanggil oleh pihak Kepolisian untuk dimintai keterangannya sebagai saksi dalam Perkara penggelapan hak atas benda tidak bergerak yang dilakukan oleh Sdr M. Soleh Bin Mardasin. (Bukti TII-2)
7. Bahwa Tindakan Sdr M. Soleh Bin Mardasin melakukan pengalihan dan/atau penjualan atas tanah, sehingga yang bersangkutan ditetapkan sebagai tersangka. Hal ini jelas menunjukkan bahwa Sdr M. Soleh Bin Mardasin bukan pemegang hak atas tanah-tanah tersebut. Walaupun dalam berjalannya waktu laporan tersebut dicabut karena Para Pihak terkait melakukan perjanjian perdamaian.

*Halaman 60 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dalil Para Penggugat mengenai kepentingan Para Penggugat seperti tersebut pada Halaman 7-10 Gugatan, Para Penggugat telah gagal membuktikan dasar kepentingannya karena surat oper hak diperoleh dari Pihak yang tidak memiliki kewenangan untuk mengalihkan dan/atau menjual Hak Pakai atas Lahan tersebut. Ditambah dengan fakta bahwa sebelum dilakukannya Oper Alih Garap, tanah tersebut sudah bersertifikat berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, Nomor 131-530-1-32-2001 tertanggal 25 April 2001 yang terus diperpanjang sampai dengan tahun 2021 (Bukti TII-3).
9. Seluruh uraian seperti telah dikemukakan di atas menjelaskan dan menegaskan bahwa Surat Oper Alih Garap yang didalilkan dan dijadikan dasar dari gugatan Para Penggugat harus dinyatakan di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Surat oper alih garap tidak dapat dijadikan sebagai dasar kedudukan hukum Para Penggugat

**C. EKSEPSI MENGENAI KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG.**

1. Bahwa jika melihat dari substansi gugatan Para Penggugat dalam perkara ini, Para Penggugat pada pokoknya ingin menuntut hak atas tanah di mana di atasnya telah diterbitkan oleh Tergugat I suatu sertifikat yang menjadi milik Tergugat II Intervensi, yaitu :
  - a. Sertifikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, yang telah diperbaharui kepemilikan haknya pertanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 958/Megamendung//2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M<sup>2</sup> menjadi atas nama MAHDIAN NUR NASUTION, yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;

*Halaman 61 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



b. Sertifikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, yang telah diperbaharui kepemilikan haknya pertanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 957/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M<sup>2</sup> menjadi atas nama MAHDIAN NUR NASUTION yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor.

2. Bahwa jika disimpulkan Para Penggugat sesungguhnya hendak mengklaim dan menginginkan hak atas tanah yang telah terbit Sertifikat Hak Pakai milik Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas. Oleh karenanya, perkara ini seharusnya merupakan sengketa hak dan bukan merupakan sengketa Keputusan Tata Usaha yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.
3. Bahwa seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri untuk menentukan apakah penguasaan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat II Intervensi terdapat unsur perbuatan melawan hukum atau tidak.
4. Berdasarkan seluruh uraian seperti telah dikemukakan di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung harus dikualifikasi tidak dapat menerima gugatan ini karena bukan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan untuk mengadili kewenangan sengketa hak.

**D. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBELE*)**

1. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya gugatan ini mengenai sengketa perkara Keputusan Tata Usaha Negara. Namun demikian, uraian dan dalili-dalil yang tersebut di dalam gugatannya, Para Penggugat justru merumuskan dan menjadikan perkara *a quo* sebagai suatu sengketa hak antara penggarap dan pemegang Sertifikat yakni Tergugat II Intervensi.

*Halaman 62 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*





2. Bahwa hal ini merupakan upaya untuk menutupi dan “memanipulasi” agar perkara ini dapat dijadikan obyek untuk dipaksakan sebagai suatu Perkara Tata Usaha Negara. Padahal nyata-nyata, ada suatu permasalahan, penggarap tengah berupaya dan bermaksud untuk menguasai tanah garapan yang bukan miliknya tersebut atau perkara ini adalah persoalan antara penggarap dengan pihak ketiga. Hal ini juga dikonfirmasi sesuai uraian yang dikemukakan oleh Tergugat I.
3. Bahwa keseluruhan dalil yang dirumuskannya seperti tersebut di dalam Gugatannya merupakan dalil dan alasan yang sangat berkaitan erat dengan penerbitan Sertifikat sebelum beralih kepada Tergugat II Intervensi. Namun demikian, Gugatan ini mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat II Intervensi. Itu sebabnya Gugatan harus dikualifikasi sebagai gugatan yang kabur karena dalil dan alasan yang digunakan Para Penggugat tidak berfokus dan langsung berkaitan sepenuhnya dengan proses dan mekanisme penerbitan sertifikat hak pakai *a quo*.
4. Bahwa dengan demikian, seluruh uraian yang dirumuskan dalam dalil dan alasan seperti dalam tersebut dalam surat gugatan Para Penggugat harus dinyatakan dan dikualifikasi sebagai gugatan mengenai sengketa hak atas tanah dan bukan sengketa keputusan tata usaha negara. Oleh karena itu, Majelis Hakim harus menyatakan bahwa surat gugatan ini sebagai gugatan yang kabur (*Obscuur Libele*) dan tidak dapat diterima.

#### E. EKSEPSI TENTANG TENGGANG WAKTU/DALUWARSA.

1. Bahwa kiranya Majelis Hakim perlu untuk dapat mempertimbangkan mengenai Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun) yang menyebutkan:

Halaman 63 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



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

2. Bahwa kemudian dalam perkembangannya, Mahkamah Agung menerbitkan ketentuan baru mengenai tenggang waktu dalam SEMA No. 3 Tahun 2015 yang menyebutkan:

*"Tenggat waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya."*

3. Bahwa Tergugat II Intervensi melalui PT Damar Langit Biru pernah mengirim surat pemberitahuan perihal Pemindahan Kandang kambing kepada Para Penggugat. Dalam surat tersebut PT Damar Langit Biru memberitahukan bahwa telah terjadi jual-beli dalam rangka pengalihan hak atas tanah tersebut menjadi atas nama Tergugat II Intervensi. Berdasarkan hal tersebut, seharusnya Para Penggugat diyakini sudah mengetahui Sertifikat Hak Pakai *a quo* karena adanya suatu adanya peralihan hak, setidaknya sejak dikirimkan Surat Pemberitahuan tersebut di tanggal 06 Juni 2022, tanggal 11 Juni 2022, dan tanggal 5 Juli 2022. (Bukti TII-4a, TII-4b, dan TII-4c)
4. Bahwa menindaklanjuti Pemberitahuan tersebut, Pihak PT Damar Langit Biru membuat Laporan Polisi dengan Laporan Nomor: LP/B/1186/VII/2022/SPKT/POLRES BOGOR/POLDA

Halaman 64 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



JAWA BARAT. Hal ini dipandang perlu karena pemberitahuan diabaikan dan tidak terdapat respon apapun dari Para Penggugat atas pemberitahuan yang disampaikan oleh PT Damar Langit Biru. (Bukti TII-5)

5. Bahwa terhadap laporan tersebut, Para Penggugat melakukan Pelaporan juga, sehingga terbit Panggilan Klarifikasi oleh Pihak Kepolisian berdasarkan Panggilan untuk wawancara dari Polres Bogor dengan surat tertanggal 27 September 2022. (Bukti TII-6)
6. Bahwa berdasarkan kronologi Laporan tersebut, Pihak Kepolisian telah menelusuri alas hak masing-masing Pihaknya (antara Pelapor dan Terlapor). Tergugat II intervensi telah pula menyampaikan alas haknya berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung kepada Kepolisian.
7. Bahwa selain dari pada itu, Para Penggugat telah melakukan pemblokiran agar Tergugat II Intervensi tidak dapat melakukan upaya peralihan hak dari pemegang hak sebelumnya. Namun, upaya Para Penggugat telah ditolak oleh Tergugat I pada 2021 karena tidak memiliki dasar hukum yang *justified* dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.
8. Bahwa berkenaan dengan penolakan yang disampaikan oleh Tergugat I maka Tergugat II Intervensi mendapatkan Sertifikat Hak Pakai *a quo* sehingga pada konteks itu Para Penggugat diyakini sudah mengetahui adanya penerbitan Sertifikat dimaksud.
9. Bahwa dengan demikian Para Penggugat diyakini atau setidaknya patut dapat diduga telah mengetahui terbitnya Obyek Perkara berupa sertifikat Hak Pakai, jauh hari sebelum adanya upaya adminisratif maka seluruh upaya administrasi yang dilakukan oleh Para Pengugat haruslah dapat dinilai tidak sah.

Halaman 65 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah melampaui waktu yang ditentukan oleh Undang-undang. Secara jelas Para Penggugat telah mengetahui adanya Sertifikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung dan Nomor 282/Megamendung sejak adanya pemberitahuan dari PT Damar Langit Biru yang kemudian terjadi proses lapor melapor di Kepolisian tersebut. Oleh sebab itu Majelis Hakim layak untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima.

**III. TANGGAPAN TERHADAP POKOK PERKARA**

Semua dalil dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Jawaban pokok Perkara. Tergugat II Intervensi menolak alasan dan dalil-dalil yang tersebut di dalam Surat Gugatan Para Penggugat. Adapun alasan dan dalil yang dijadikan dasar argumentasinya adalah hal-hal sebagai berikut :

**A. TERGUGAT II INTERVENSI MERUPAKAN PEMILIK SAH ATAS TANAH DALAM PERKARA INI.**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi telah memperoleh Sertifikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung secara sah dan prosedural.
2. Bahwa sebagai pemegang hak atas tanah Tergugat II Intervensi harus dilindungi secara hukum dan kepastian hukum.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 32 PP no. 24 tahun 1997, menyatakan :
  - (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

*Halaman 66 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



- (2) Dalam atas hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat

**B. PENERBITAN SERIFIKAT HAK PAKAI ATAS NAMA TERGUGAT II INTERVENSI TELAH SAH DAN SESUAI PROSEDUR.**

1. Bahwa semua dalil Para Penggugat tidak ada satupun yang dapat digunakan sebagai dasar atau alasan untuk membatalkan Sertifikat hak Pakai atas nama Tergugat II Intervensi.
2. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan dan diuraikan dalam Eksepsi Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah lama mengetahui terbitnya Sertifikat ini. Penggugat sudah mengetahui adanya sertifikat Hak Pakai sejak perpanjangan pertama Sertifikat pada Tahun 2011 dan bahkan sejak sertifikat ini diterbitkan pada Tahun 2001 dan diperpanjang lagi dan terakhir terbit atas nama Tergugat II Intervensi.
3. Bahwa jika terdapat kesalahan prosedur seharusnya Sertifikat tidak dapat terbit dan seharusnya dipersoalkan sejak Sertifikat Hak Pakai terbit pertama kali sebelum atas nama Tergugat II Intervensi dan saat Para Penggugat mengetahuinya.
4. Bahwa dalil Penggugat dengan menggunakan Hak Garap (Surat Oper Alih Garap) tidak dapat dipersandingkan

*Halaman 67 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



dengan Sertifikat dan surat Hak Garap aquo harus dikualifikasi sebagai surat yang mengandung perbuatan yang bersifat melawan hukum karena seharusnya tidak dapat dilakukan di atas tanah yang telah diterbitkan sertifikat atas tanah dimaksud.

5. Bahwa Penggugat II Intervensi juga sependapat dengan dalil dan alasan yang dikemukakan pada jawaban Tergugat I mengenai keabsahan Sertifikat hak Pakai atas nama Tergugat II Intervensi.

**C. BAHWA PIHAK-PIHAK PEGGARAP HARUS DIKUALIFIKASI MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

1. Bahwa Penggarap harus dikualifikasi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakan-tindakannya, yaitu antara lain sebagai berikut:
  - a. Bahwa pada 2001 s/d 2003, Sdr M. Soleh Bin Mardasin memberikan izin kepada Pihak lain atas nama Fahmi Assegaf untuk dapat melakukan usaha Sapi Perah pada obyek sengketa *a quo*. Walaupun memang pada akhirnya Pihak atas nama Fahmi Assegaf bersedia meninggalkan obyek sengketa *a quo* setelah dilakukannya musyawarah pasca adanya Laporan Polisi dan telah dianggap selesai setelah adanya perintah bongkar atas kandang tersebut pada 18 Maret 2003;
  - b. Bahwa pada Periode 2005, Sdr M. Soleh Bin Mardasin kembali mencoba melakukan perbuatan melawan hukum bersama dengan Sdr Solihin untuk memintakan Surat keterangan menggarap dan Surat Oper Alih Garap untuk Para Penggugat, namun atas hal tersebut telah diantisipasi oleh Pemegang Sertifikat sebelumnya sebagaimana Surat 18 April 2005 yang menyatakan bahwa atas permintaan keterangan menggarap dan Surat Oper Alih Garap tidak boleh dikeluarkan karena

*Halaman 68 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*





objek sengketa *a quo* bukan milik dari Sdr M. Soleh Bin Mardasin.

2. Bahwa selama ini ada pihak-pihak yang dengan sengaja hendak mencari dan mengambil keuntungan secara melawan hukum dengan melakukan penawaran-penawaran kepada Pihak yang diberikan tanggung jawab untuk menjaga dan menggarap obyek sengketa *a quo*.

D. BAHWA OBYEK SENGKETA TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PASAL 106 DAN 107 PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH NEGARA DAN HAK PENGELOLAAN

1. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyampaikan adanya tumpang tindih atas hak dapat dikategorikan tidak beralasan demi hukum karena dalam uraian Tergugat II Intervensi pada eksepsi tentang kedudukan/alas hak penggugat di atas, jelas adanya dan telah terang benderang bahwa Alas Hak Para Penggugat batal demi hukum.
2. Bahwa alas hak Para Penggugat yang hanya merupakan dokumen persyaratan untuk mendapatkan hak tidak bisa disandingkan dengan Sertifikat Hak Pakai itu sendiri yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bogor.
3. Bahwa Obyek Sengketa Tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.
4. Bahwa terhadap dalil penggugat mengenai tidak adanya peralihan hak yang dilakukan pemilik sebelumnya dapat dipandang tidak beralasan karena faktanya kepemilikan tanah *a quo* pada sertifikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung dan Sertifikat Hak Pakai Nomor

Halaman 69 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



282/Megamendung telah beralih kepada Tergugat II Intervensi.

**E. DALIL PARA PENGGUGAT TIDAK RELEVAN DENGAN OBYEK PERKARA DALAM PERKARA INI**

1. Bahwa dalam perkara ini yang menjadi obyek perkara adalah:
  - a. Sertifikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, yang telah diperbaharui kepemilikan haknya pertanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 958/Megamendung//2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M<sup>2</sup> menjadi atas nama MAHDIAN NUR NASUTION, yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;
  - b. Sertifikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, yang telah diperbaharui kepemilikan haknya pertanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 957/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M<sup>2</sup> menjadi atas nama MAHDIAN NUR NASUTION yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor
2. Bahwa namun demikian yang menjadi dalil dalam gugatan adalah proses penerbitan Sertifikat sebelum atas nama Tergugat II Intervensi.
3. Bahwa dengan demikian dalil para Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan dan tidak relevan karena status Sertifikat Hak Pakai telah berubah menjadi atas nama Tergugat II Intervensi.
4. Bahwa begitu pula bukti-bukti yang disampaikan dalam persidangan oleh Para Penggugat tidak relevan dengan dalil-dalil yang disampaikan dalam uraian Gugatan. Bukti yang tidak terkait dengan dalil dan uraian Gugatan, tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim. Sehingga layak kiranya jika Majelis Hakim menolak Gugatan ini karena tidak didukung

*Halaman 70 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



oleh bukti yang relevan.

**F. BAHWA PEMEGANG HAK MEMPUNYAI ITIKAD BAIK DALAM PENGELOLAAN TANAH-TANAH DARI OBYEK SENGKETA A QUO**

1. Bahwa Pemegang Hak atas tanah-tanah dari Obyek Sengketa a quo sebelum Tergugat II Intervensi telah melakukan kewajiban hukum yang seharusnya dilakukan, yaitu antara lain, melakukan pembayaran pajak-pajak yang muncul dari kepemilikan hak atas tanah tersebut; serta juga melakukan pembayaran Anggaran Pendapatan Belanja (APB) Desa.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi juga telah melakukan kewajiban hukum lainnya, yaitu berupa; pembayaran atas kewajiban-kewajiban yang muncul dari Peralihan kepemilikan hak.
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi dan para pemegang hak sebelumnya telah melakukan kewajiban hukum yang seharusnya dilakukan sehingga Majelis Hakim seyogianya menilai bahwa Pemilik hak sebelumnya serta Tergugat II Intervensi memiliki itikad baik dalam pengelolaan tanah-tanah dari Obyek Sengketa a quo.

**G. BAHWA OBYEK SENGKETA YANG DIKELUARKAN TERGUGAT I TIDAK BERTENTANGAN DENGAN AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK**

1. Bahwa berdasarkan pasal 5 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah menyatakan bahwa Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan :
  - a. Asas legalitas;
  - b. Asas perlindungan terhadap hak asasi manusia; dan
  - c. AUPB.
2. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 17 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah yang

*Halaman 71 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



di maksud dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang selanjutnya disingkat AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan.

3. Bahwa berdasarkan penjelasan pasal 5 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Yang dimaksud dengan “asas legalitas” adalah bahwa penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan mengedepankan dasar hukum dari sebuah Keputusan dan/atau Tindakan yang dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat. Tergugat I telah mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung menunjukan bahwa Tergugat I telah memberikan legalitas dengan cara hukum dengan menerbitkan sebuah Keputusan Formal.
4. Bahwa selanjutnya berdasarkan penjelasan pasal 2 di atas yang dimaksud dengan “asas perlindungan terhadap hak asasi manusia” adalah bahwa penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak boleh melanggar hak-hak dasar Warga Masyarakat sebagaimana dijamin dalam Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam hal ini tindakan Tergugat I dilakukan dalam rangka menjamin hak-hak warga khususnya Tergugat Intervensi II karena telah melakukan Tindakan yang sah menurut hukum. Bahwa Keputusan Tergugat I yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha berupa *Sertifikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung* telah sesuai dengan prinsip asas umum pemerintahan yang baik.
  - a. Asas kepastian hukum; dalam hal ini Tergugat I menerbitkan keputusan yang menjadi obyek sengketa

*Halaman 72 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



ini demi kepastian hukum bagi Tergugat II Intervensi II. Kepastian hukum ini diperlukan dalam rangka merespons permohonan dan telah dilakukan Akta Jual-beli;

- b. Asas kemanfaatan; dalam hal ini Tergugat I menerbitkan objek sengketa *a quo* untuk alasan kemanfaatan yakni dengan bukti adanya manfaat yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dan Damar Langit dalam pemberdayaan Masyarakat sekitar Objek Sengketa *a quo* dan tidak hanya mementingkan kepentingan pribadi;
- c. Asas ketidakberpihakan; dalam hal ini Tergugat I dalam mengambil keputusan tidak di dasari oleh motivasi pribadi namun berdasarkan kepentingan umum;
- d. Asas tidak menyalahgunakan kewenangan; dalam hal ini Tergugat I telah menjalankan kewenangan sesuai kewenangan yang diberikan dalam peraturan perundang-undangan;
- e. Asas pelayanan yang baik dalam hal ini apa yang dilakukan Tergugat I merupakan bagian dari perwujudan pelayanan kepada masyarakat luas yakni melindungi hak untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah-tanah.
- f. Bahwa dengan demikian objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan asas legalitas, manfaat dan asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan.
- g. Bahwa dengan demikian sangat layak jika Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
- h. Bahwa terdapat bukti-bukti yang dilampirkan Penggugat namun tidak di dalilkan dalam Gugatan Para

Halaman 73 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



Penggugat, dalam hal ini kami melihat tidak adanya relevansi dan tidak perlunya majelis hakim untuk mempertimbangkan alat-alat bukti tersebut.

#### **IV. PENUTUP DAN PERMOHONAN**

Berdasarkan hal hal yang telah kami uraikan di atas dan demi hukum kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan sebagai berikut:

##### **B. DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai alas hak/kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan ini;
3. Menyatakan Para Penggugat telah melampaui batas waktu/daluarsa;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat *Obscuur Libele*;
5. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

##### **C. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan sah dan berdasarkan hukum Keputusan Tergugat I berupa :
  - a. Sertifikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, yang telah diperbaharui kepemilikan haknya pertanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 958/Megamendung//2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M2 menjadi atas nama MAHDIAN NUR NASUTION, yang terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;
  - b. Sertifikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, yang telah diperbaharui kepemilikan haknya pertanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 957/Megamendung/2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M2 menjadi atas nama MAHDIAN NUR NASUTION yang terletak di Desa Megamendung,

Halaman 74 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.





Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor.

2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena tidak berdasar hukum;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat.

Sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain kami mohon kiranya memperoleh putusan yang seadil- adilnya

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, pada persidangan secara elektronik (e-court) Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 24 Agustus 2023. Bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan secara elektronik (e-court) tertanggal 31 Agustus 2023, sedangkan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Replik secara tertulis ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 66 sebagai berikut :

- P – 1 : Surat Pelimpahan Oper Alih Hak Garap antara Solihin dengan Sadiq Al Hamid tertanggal 23 Juni 2003 seluas  $\pm$  12. 750 M<sup>2</sup> ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 2 : Surat Keterangan Menggarap Solihin tertanggal 23 Juni 2003 seluas  $\pm$  12. 750 M<sup>2</sup> ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 3 : Surat Pelimpahan Oper Alih Hak Garap antara Solihin dengan Sadiq Al Hamid tertanggal 13 Oktober 2008 seluas  $\pm$  12. 750 M<sup>2</sup> yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 4 : Surat Pelimpahan Oper Alih Hak Garap antara M. Soleh Bin Mardasin dengan Abdullah Al Hamid tertanggal 23 Juni 2003 seluas  $\pm$  17. 250 M<sup>2</sup> ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 5 : Surat Keterangan Menggarap M. Soleh Bin Mardasin tertanggal 23 Juni 2003 seluas  $\pm$  17. 250 M<sup>2</sup> ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 6 : Surat Pelimpahan Oper Alih Hak Garap antara M. Soleh Bin

Halaman 75 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



Mardasin dengan Abdullah Al Hamid tertanggal 13 Oktober 2008 seluas  $\pm 17.250 \text{ M}^2$  yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kecamatan Megamendung ; (sesuai dengan aslinya);

- P – 7 : Surat Ijin Pembuatan Bak Tandor Air di Kawasan Hutan Nomor: 05/GRPKH.AIR/CPY/BGR/ tertanggal 14 Oktober 2005 dari PERUM PERHUTANI UNIT III Jawa Barat kepada Abdullah Al Hamid ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 8 : Perjanjian Kemitraan Perlindungan dan Pemanfaatan Air Dikawasan Hutan Perum Perhutani KPH Bogor antara PERUM PERHUTANI dengan MITRA GUNA AIR Nomor : 05/CPY/PK.AIR/BGR.2005 tertanggal 14 Oktober 2005 ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 9 : Kwitansi pembayaran over garap tanah dari Abdullah Alhamid dan Sadiq melalui Bp. Fahmi Assegaf kepada AM. Soleh tertanggal 05-05-2001 seluas  $\pm 3 \text{ Ha}$ , sebesar Rp. 7.500.000,-(tujuh juta lima ratus rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 10 : Kwitansi pembayaran over garap tanah dari Abdullah Alhamid melalui Bp. Fahmi Assegaf kepada AM. Soleh tertanggal 25 Nopember 2001 seluas  $\pm 3 \text{ Ha}$  sebesar Rp. 20.000.000, - (dua puluh juta rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 11 : Kwitansi pembayaran over garap tanah dari Abdullah Alhamid dan Sadiq melalui Bp. Fahmi Assegaf kepada AM. Soleh tertanggal 12-12-2001 seluas  $\pm 3 \text{ Ha}$ , sebesar Rp. 20.500.000,-(dua puluh juta lima ratus rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 12 : Kwitansi pembayaran over garap tanah dari Abdullah Alhamid dan Sadiq melalui Bp. Fahmi Assegaf kepada AM. Soleh tertanggal 28-12-2001, sebesar Rp. 15.000.000,-(lima belas juta rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);

Halaman 76 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 13 : Bukti setoran ke BANK BCA, No.Rek : 183-0345244 atas nama: Agus Sofyan, tertanggal 14-08-2002 sebesar Rp. 1.186.000,- (satu juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 14 : Kwitansi pembayaran over garap tanah dari Abdullah Alhamid dan Sadiq melalui Fahmi kepada AM. Soleh tertanggal 14-08-2002 seluas  $\pm 21.935 \text{ M}^2$ , sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah). ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 15 : Kwitansi pembayaran over garap tanah dari Abdullah Alhamid dan Sadiq melalui Fahmi kepada AM. Soleh, sebesar Rp. 5.186.000,- (lima juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 16 : Kwitansi pembayaran over garap tanah dari Abdullah Alhamid dan Sadiq melalui Fahmi kepada AM. Soleh tertanggal 2-10-2002, sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah). ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 17 : Kwitansi pembayaran over garap tanah dari Abdullah Alhamid kepada AM. Soleh tertanggal 26-07-2003, sebesar Rp. 2.864.000,- (dua juta delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 18 : Kwitansi pembayaran over garap tanah dari Abdullah Alhamid kepada AM. Soleh tertanggal 11 Nopember 2003 sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 19 : Pembayaran Incon pensional air dari bulan januari s/d april tahun 2013 (selama 4 bulan) tertanggal 22-04-2013 kepada Abdullah, sebesar Rp.300.000,- ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 20 : Pembayaran Incon pensional air dari bulan mei s/d agustus tahun 2013 kepada Abdullah, sebesar Rp.300.000,- ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 21 : Pembayaran Incon pensional air dari bulan september s/d

Halaman 77 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- desember tahun 2013 tertanggal 02-01-2014 kepada Sadiq Alhamid, sebesar Rp.300.000,- ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 22 : Pembayaran Incon pensional air dari bulan januari s/d april tahun 2014 tertanggal 05-05-2014 kepada Sadiq Alhamid, sebesar Rp.300.000,- ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 23 : Pembayaran Incon pensional air dari bulan mei s/d agustus tahun 2014 kepada Sadiq Alhamid, sebesar Rp.300.000,- ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 24 : Pembayaran Incon pensional air dari bulan september s/d desember tahun 2014 tertanggal 01-01-2015 kepada Sadiq Alhamid, sebesar Rp. 300.000,- ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 25 : Pembayaran Incon pensional air dari bulan januari s/d juni tahun 2015 tertanggal 11-07-2015 kepada Sadiq Alhamid, sebesar Rp. 450.000,- ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 26 : Pembayaran Incon pensional air dari bulan juli s/d september tahun 2015 tertanggal 30-11-2015 kepada Sadiq Alhamid, sebesar Rp. 225.000,- ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 27 : Pembayaran Incon pensional air dari bulan januari s/d Juni , sebesar Rp. 450.000,- ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 28 : Pembayaran Penempetan air di kawasan perhutani RDH Cipayung dari bulan September s/d desember tahun 2016 dari Abdullah tertanggal 7-12-2016 sebesar Rp. 300.000 (tiga ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 29 : Pembayaran Penempetan air di kawasan perhutani RDH Cipayung selama 4 bulan melalui Habib Kiki tertanggal 27-09-2018 sebesar Rp. 360.000 (tiga ratus enam puluh ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 30 : Pembayaran Penempetan air di kawasan perhutani RDH Cipayung selama 3 bulan dari Oktober s/d Desember tahun 2018 melalui Habib Kiki tertanggal 31-12-2018 sebesar Rp. 270.000 (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) ; (sesuai

Halaman 78 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya);

P – 31 : Pembayaran Penempetan air di kawasan perhutani RDH Cipayung selama 6 bulan dari januari s/d juni tahun 2019 melalui Habib Kiki tertanggal 17-06-2019 sebesar Rp. 540.000 (lima ratus empat puluh ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);

P – 32 : Pembayaran Penempetan air di kawasan perhutani RDH Cipayung selama 4 bulan melalui Habib Kiki tertanggal 2-11-2019 sebesar Rp. 360.000 (tiga ratus enam puluh ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);

P – 33 : Pembayaran Penempetan air di kawasan perhutani RDH Cipayung selama 2 bulan melalui Habib Kiki tertanggal 30-12-2019 sebesar Rp. 180.000 (seratus delapan puluh ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);

P – 34 : Pembayaran Penempetan air di kawasan perhutani RDH Cipayung selama 4 bulan dari juli s/d oktober tahun 2020 melalui Habib Kiki tertanggal 26-12-2020 sebesar Rp. 360.000 (tiga ratus enam puluh ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);

P – 35 : Pembayaran Penempetan air di kawasan perhutani RDH Cipayung selama 5 bulan dari Desember 2020 s/d April tahun 2021 melalui Habib Kiki tertanggal 30-4-2021 sebesar Rp. 450.000 (empat ratus lima puluh ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);

P – 36 : Pembayaran Penempetan air di kawasan perhutani RDH Cipayung selama 6 bulan dari mei s/d oktober tahun 2021 melalui Habib Kiki tertanggal 26-10-2021 sebesar Rp. 540.000 (lima ratus empat puluh ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);

P – 37 : Kwitansi Pembayaran Honor Petani, tertanggal 1-3-2010, sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);

Halaman 79 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

### Disclaimer

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



- P – 38 : Kwitansi Pembayaran Honor Petani, tertanggal 1-3-2010, sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 39 : Kwitansi Pembayaran Honor Petani, tertanggal 1-3-2010, sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 40 : Kwitansi Pembayaran Honor Petani, tertanggal 11-06-2011, sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 41 : Kwitansi Pembayaran Honor Petani, tertanggal 30-06-2011, sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 42 : Kwitansi Pembayaran Honor Petani, tertanggal 30-06-2011, sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 43 : Kwitansi Pembayaran Honor Petani, tertanggal 30-07-2011, sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 44 : Kwitansi Pembayaran Honor Petani, tertanggal 30-07-2011, sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 45 : Kwitansi Pembayaran Honor Petani, tertanggal 30-07-2011, sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 46 : Kwitansi Pembayaran Honor Petani, tertanggal 25-08-2011, sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 47 : Kwitansi Pembayaran Honor Petani, tertanggal 25-08-2011, sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 48 : Kwitansi Pembayaran Honor Petani, tertanggal 30-09-2011, sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);

*Halaman 80 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan aslinya);
- P – 49 : Kwitansi Pembayaran Honor Petani, tertanggal 31-09-2011, sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 50 : Pembayaran luran Kesejahteraan Desa (IKD) melalui Habib Sodik tahun 2016, sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 51 : Pembayaran luran Kesejahteraan Desa (IKD) melalui Habib Sodik tahun 2016, sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 52 : Proposal Kegiatan Peringatan Maulid Nabi Besar Muhammad SAW 1443 H/2021 M ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 53 : Pembayaran SPPT PBB NOP : 32.03.091.004.013-0117.0, Nama Wajib Pajak : Abdullah Hamid dari tahun 2001 s/d tahun 2023 ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 54 : Pembayaran SPPT PBB NOP : 32.03.091.004.013-0118.0, Nama Wajib Pajak : Sadiq Al Hamid dari Tahun 2001 s/d Tahun 2023 ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 55 : Tanda terima pembayaran Pajak SPPT PBB NOP : 32.03.091.004.013-0117.0 tahun 2023, Nama Wajib Pajak : Abdullah Hamid ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 56 : Pembayaran SPPT PBB NOP : 32.03.091.004.013-0117.0 tahun 2023, Nama Wajib Pajak : Abdullah Hamid, objek seluas : 17.250 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 9.832.500,- (sembilan juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 57 : Tanda Terima Pembayaran Pajak SPPT PBB NOP : 32.03.091.004.013-0118.0 tahun 2023, Nama Wajib Pajak : Sadiq Al Hamid ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 58 : Pembayaran SPPT PBB NOP : 32.03.091.004.013-0118.0 tahun 2023, Nama Wajib Pajak : Sadiq Al Hamid, objek

Halaman 81 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

#### Disclaimer

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



seluas : 12.750 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 7.267.500,- (tujuh juta dua ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) ; (sesuai dengan aslinya);

- P – 59 : Pemberitahuan Pengecekan dan Ploting dari Polres Bogor Nomor : B/1286/III/2023/RESKRIM tertanggal 18 Maret 2023 kepada Sdr. Ali Rifki ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 60 : Surat Upaya adminitrasi berupa upaya keberatan tertanggal 27 Juni 2023 ke Kepala Agraria/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor I ; (sesuai dengan aslinya);
- P – 61 : Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomomr 69/Pdt.G/2016/PN.Dpk, tanggal 24 November 2016; (sesuai dengan print out);
- P – 62 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 3387 K/Pdt/2019, tanggal 2 Desember 2019; (sesuai dengan print out);
- P – 63 : Foto Bangunan Rumah ; (sesuai dengan print out);
- P – 64 : Foto Bangunan yang dirusak; (sesuai dengan print out);
- P – 65 : Foto Bangunan rumah yang diletakkan police line; (sesuai dengan print out);
- P – 66 : Peta Bidang Tanah; (sesuai dengan print out);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah cocokkan dengan pembandingnya di persidangan, yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T- 12 sebagai berikut :

- T – 1 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 279/Desa Megamendung, terbit tanggal 28-12-2021, Surat Ukur tanggal 27-12-2021, Nomor 958/Megamendung/2021, luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) tercatat atas nama Mahdian Nur Nasution ; (sesuai dengan aslinya);
- T – 2 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 282/Desa Megamendung, terbit tanggal 28-12-2021, Surat Ukur tanggal 27-12-2021, Nomor 957/Megamendung/2021, luas 17.447 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu empat ratus empat puluh tujuh meter persegi)

Halaman 82 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



tercatat atas nama Mahdian Nur Nasution ; (sesuai dengan aslinya);

T – 3a : Surat Permohonan Pemblokiran Sertipikat tertanggal 04 Nopember 2020 atas nama Sjech Muhamad Alhamid; (sesuai dengan fotocopy);

T – 3b : Surat Permohonan Pemblokiran atas nama Sjech Muhamad Alhamid; (sesuai dengan fotocopy);

T – 3c : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 3549/S.Ket-Hp.03.04/XII/2020, tanggal 18-12-2020, perihal Pemberitahuan; (sesuai dengan fotocopy);

T – 4a : Surat Inspektur Jenderal Badan Pertanahan Nasional Nomor 71/900.41/XI/2021, tanggal 02 November 2021, Perihal Pengaduan Muhammad Mahdi, S.H.,LLM; (sesuai dengan asli);

T – 4b : Surat Mohamad Mahdi, S.H.,LLM; Nomor 094/MMP /X/2021, tanggal 04 Oktober 2021, perihal: Laporan dan mohon perlindungan Hukum atas terbitnya dan atau permohonan perpanjangan Sertipikat Hak Pakai seluas ± 47.530 M2 terdiri dari SHP No. 279/Megamendung atas nama Ir. Fx. Krisnanto Asalu dan SHP No. 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina SADHANA oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat; (sesuai dengan fotocopy);

T – 4c : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 3533/S.Ket-HP.01.03/XII/2021, tanggal 21-12-2021, Hal Pemberitahuan; (sesuai dengan asli);

T – 5a : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Desember 2021 Nomor 01058/ SKHP /BPN-10.10/XII/2021 tentang Pemberian Perpanjangan Hak Pakai seluas 20.000 m2, atas nama IR. FX. Krisnanto Asalu terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor; (sesuai

*Halaman 83 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



dengan aslinya);

- T – 5b : Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) Nomor 310.3-3489/CONST/VIII/2021, tanggal 10 Agustus 2021; (sesuai dengan aslinya);
- T – 5c : Risalah Pengolahan Data (RPD) Permohonan Perpanjangan Hak Pakai atas nama Ir. Fx Krisnanto Asalu Atas Tanah yang Terletak di Desa Megamendung Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor (sesuai dengan aslinya);
- T – 5d : Surat Permohonan hak atas nama Ir. Fx Krisnanto Asalu tanggal 25 Juni 2021; (sesuai dengan asli);
- T – 5e : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. Fx Krisnanto Asalu (sesuai dengan fotocopy asli);
- T – 5f : Pengecekan Sertipikat tanggal 19 Juli 2021 Nomor Berkas 230180/2021 ; (sesuai dengan print out);
- T – 5g : Peta Bidang Tanah tanggal 24 Juni 2021 Nomor 4058/2021, NIB. 05308 ; (sesuai dengan asli);
- T – 5h : Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2016) atas Bidang Tanah , NIB. 05308 ; (sesuai dengan print out);
- T – 5i : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Krismanto, Ir Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0023.0 ; (sesuai dengan asli);
- T – 5j : Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 Juli 2021; (sesuai dengan asli);
- T – 5k : Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang Dipunyai Pemohon tanggal 25 Juni 2021 ; (sesuai dengan asli);
- T – 5l : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 25 Juni 2021; (sesuai dengan asli);
- T – 5m : Surat Pernyataan Ir. Fx Krisnanto Asalu tanggal 30 Juli 2021; (sesuai dengan asli);
- T – 5n : Surat Pernyataan Ir. Fx Krisnanto Asalu tanggal 30 Juli

Halaman 84 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021; (sesuai dengan asli);

- T – 6a : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Desember 2021 Nomor 01059/SKHP/BPN-10.10/XII/2021 tentang Pemberian Perpanjangan Hak Pakai seluas 17.447 m2, atas nama Nancy Kristina Sadhana terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor; (sesuai dengan aslinya);
- T – 6b : Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) Nomor 310.3-3488/CONST/VIII/2021, tanggal 10 Agustus 2021; (sesuai dengan aslinya);
- T – 6c : Risalah Pengolahan Data (RPD) Permohonan Perpanjangan Hak Pakai atas nama Nancy Kristina Sadhana Atas Tanah yang Terletak di Desa Megamendung Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor (sesuai dengan aslinya);
- T – 6d : Surat Permohonan hak atas nama Nancy Kristina Sadhana tanggal 25 Juni 2021; (sesuai dengan asli);
- T – 6e : Kartu Tanda Penduduk atas nama Nancy Kristina Sadhana ; (sesuai dengan fotocopyasli);
- T – 6f : Pengecekan Sertipikat tanggal 19 Juli 2021 Nomor Berkas 230181/2021 ; (sesuai dengan print out);
- T – 6g : Peta Bidang Tanah tanggal 24 Juni 2021 Nomor 4049/2021, NIB. 05307 ; (sesuai dengan asli);
- T – 6h : Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2016) atas Bidang Tanah , NIB. 05307 ; (sesuai dengan print out);
- T – 6i : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Krismanto, Ir Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0012.0 ; (sesuai dengan asli);
- T – 6j : Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 30 Juli 2021; (sesuai dengan asli);

Halaman 85 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 6k : Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang Dipunyai Pemohon tanggal 25 Juni 2021 ; (sesuai dengan asli);
- T – 6l : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 25 Juni 2021; (sesuai dengan asli);
- T – 6m : Surat Pernyataan Nancy Kristina Sadhana tanggal 30 Juli 2021; (sesuai dengan asli);
- T – 6n : Surat Pernyataan Nancy Kristina Sadhana tanggal 30 Juli 2021; (sesuai dengan asli);
- T – 7 : Sampul Warkah Balik Nama atas nama Pemohon Mahdian Nur Nasution, atas sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Megamendung beserta lampiran kelengkapannya; (sesuai dengan aslinya dan lampiran sesuai fotocopy);
- T – 8 : Sampul Warkah Balik Nama atas nama Pemohon Mahdian Nur Nasution, atas sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Megamendung, beserta lampiran kelengkapannya; (sesuai dengan aslinya dan lampiran sesuai fotocopy);
- T – 9 : Notulen Klarifikasi tertanggal 01-09-2021, terkait Permasalahan Permohonan Perpanjangan Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung atas nama IR. FX. Krisnanto Asalu seluas 20.000 M2 dan Hak Pakai Nomor 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana seluas 27.530 M2 masing-masing terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat; (sesuai dengan aslinya );
- T - 10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I, Nomor 3441/S.Ket-MP.01.02/VIII/2023, Perihal Informasi; (sesuai dengan aslinya);
- T - 11 : Peta Ploting ; (sesuai dengan print out);
- T - 12 : Warkah Permohonan Hak Pakai Surat Keputusan Kepala

Halaman 86 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.





Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 25 April 2001 Nomor 131-530.1-32-2001 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Bidang-Bidang Tanah Seluas 120.160 m<sup>2</sup>, Terletak Di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Atas Nama Tatang Bengardi DKK (6 Orang/6 Bidang) dengan lampiran sebagai berikut:

- 1) Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 25 April 2001 Nomor 530.1-769 perihal Permohonan Hak Pakai Atas Tanah Terletak Di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Seluas 120.160 m<sup>2</sup> Atas Nama Tatang Bengardi dkk (6 Orang/6 Bidang);
- 2) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 25 April 2001 Nomor 131-530.1-32-2001 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Bidang-Bidang Tanah Seluas 96.150 m<sup>2</sup>, Terletak Di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Atas Nama Tatang Bengardi DKK (5 Orang/5 Bidang);
- 3) Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 19 Maret 2001 Nomor 530-597 perihal Permohonan Hak Pakai Atas Tanah Terletak Di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Seluas 120.160 m<sup>2</sup> Atas Nama Tatang Bengardi dkk (6 Orang/6 Bidang);

*Halaman 87 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



- 4) Surat Keterangan Tanah tanggal 21 Februari 2001 Nomor 596/31-Pem 2001 yang menerangkan bahwa Tatang Bengardi dkk (6 Orang) tersebut benar-benar mempunyai tanah Garapan ex Perkebunan PT. Comicoy seluas 120.160 m<sup>2</sup> dan tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa;
- 5) Surat Permohonan Hak Atas Tanah atas nama pemohon Nancy Kristina Sadhana tanggal 22 Februari 2001;
- 6) Surat Keterangan Tanah tanggal 21 Februari 2001 Nomor 596/35-Pem. 2001;
- 7) Surat Pernyataan Nancy Kristina Sadhana tanggal 21 Februari 2001;
- 8) Surat Kuasa antara Nancy Kristina Sadhana (Pihak Pertama) dengan Ebiet Hidayat (Pihak Kedua) tanggal 04 April 2001;
- 9) Surat Permohonan Hak Atas Tanah atas nama pemohon Ir. FX. Krisnanto tanggal 22 Februari 2001;
- 10) Surat Keterangan Tanah tanggal 21 Februari 2001 Nomor 596/33-Pem. 2001;
- 11) Surat Pernyataan Ir. FX. Krisnanto tanggal 21 Februari 2001;
- 12) Surat Kuasa antara Ir. FX. Krisnanto (Pihak Pertama) dengan Ebiet Hidayat (Pihak Kedua) tanggal 04 April 2001;
- 13) Akta Keterangan Hak Mewaris tanggal 05 Desember 1997 Nomor 1/85/XII/1997 Muljani Sjafei, S.H., Notaris di Bogor; (Nancy s/d "t")

Halaman 88 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

**Disclaimer**

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



- 14) Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Warman Sadhana tanggal 01 April 2000;
- 15) Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanah seluas  $\pm 7.300 \text{ m}^2$  antara Dasa (Pihak Pertama) dengan Warman Sadhana (Pihak Kedua) tanggal 01 Februari 1982;
- 16) Surat Keterangan Tanah atas nama Warman Sadhana seluas  $7.300 \text{ m}^2$  tanggal 18 Oktober 2000 Nomor 596/22-Pem 2000;
- 17) Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanah seluas  $\pm 5.100 \text{ m}^2$  antara Dasa (Pihak Pertama) dengan Warman Sadhana (Pihak Kedua) tanggal 01 Februari 1982;
- 18) Surat Keterangan Tanah atas nama Warman Sadhana seluas  $5.100 \text{ m}^2$  tanggal 18 Oktober 2000 Nomor 596/21-Pem 2000;
- 19) Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanah seluas  $\pm 8.400 \text{ m}^2$  antara Dasa (Pihak Pertama) dengan Warman Sadhana (Pihak Kedua) tanggal 01 Februari 1982;
- 20) Surat Keterangan Tanah atas nama Warman Sadhana seluas  $8.400 \text{ m}^2$  tanggal 18 Oktober 2000 Nomor 596/24-Pem 2000;
- 21) Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanah seluas  $\pm 2.500 \text{ m}^2$  antara Usup (Pihak Pertama) dengan Ir. FX. Krisnanto (Pihak Kedua) tanggal 01 Februari 1982;
- 22) Surat Keterangan Tanah atas nama Ir. FX. Krisnanto seluas  $2.500 \text{ m}^2$  tanggal 18 Oktober 2000 Nomor 596/29-Pem 2000;

Halaman 89 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



- 23) Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanah seluas  $\pm 7.600$  m<sup>2</sup> antara Usup (Pihak Pertama) dengan Ir. FX. Krisnanto (Pihak Kedua) tanggal 01 Februari 1982;
- 24) Surat Keterangan Tanah atas nama Ir. FX. Krisnanto seluas 7.600 m<sup>2</sup> tanggal 18 Oktober 2000 Nomor 596/40-Pem 2000;
- 25) Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanah seluas  $\pm 3.400$  m<sup>2</sup> antara Usup (Pihak Pertama) dengan Ir. FX. Krisnanto (Pihak Kedua) tanggal 01 Februari 1982;
- 26) Surat Keterangan Tanah atas nama Ir. FX. Krisnanto seluas 3.400 m<sup>2</sup> tanggal 18 Oktober 2000 Nomor 596/38-Pem 2000;
- 27) Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanah seluas  $\pm 2.400$  m<sup>2</sup> antara Usup (Pihak Pertama) dengan Ir. FX. Krisnanto (Pihak Kedua) tanggal 01 Februari 1982;
- 28) Surat Keterangan Tanah atas nama Ir. FX. Krisnanto seluas 2.400 m<sup>2</sup> tanggal 18 Oktober 2000 Nomor 596/36-Pem 2000;
- 29) Surat Perjanjian Pelepasan Hak tanah seluas  $\pm 4.200$  m<sup>2</sup> antara Usup (Pihak Pertama) dengan Ir. FX. Krisnanto (Pihak Kedua) tanggal 01 Februari 1982;
- 30) Surat Keterangan Tanah atas nama Ir. FX. Krisnanto seluas 4.200 m<sup>2</sup> tanggal 18 Oktober 2000 Nomor 596/39-Pem 2000;
- 31) Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 28 Februari 2001 Nomor 530-17/Pan. "A"/II/2001;;

*Halaman 90 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



(sesuai dengan aslinya sedangkan lampiran fotocopy)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah cocokkan dengan pembandingnya di persidangan, yang diberi tanda T II Int - 1 sampai dengan T II Int - 20 sebagai berikut :

- T II Int – 1a : Sertipikat Hak Pakai Nomor 279/Desa Megamendung, terbit tanggal 28-12-2021, Surat Ukur tanggal 27-12-2021, Nomor 958/Megamendung/2021, luas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) tercatat atas nama Mahdian Nur Nasution ; (sesuai dengan aslinya);
- T II Int – 1b : Sertipikat Hak Pakai Nomor 282/Desa Megamendung, terbit tanggal 28-12-2021, Surat Ukur tanggal 27-12-2021, Nomor 957/Megamendung/2021, luas 17.447 M2 (tujuh belas ribu empat ratus empat puluh tujuh meter persegi) tercatat atas nama Mahdian Nur Nasution ; (sesuai dengan aslinya);
- T II Int – 2 : Surat Panggilan Kepolisian Resort Bogor No. Pol.:S.Pgl/43/II/ 2003/Serse, tanggal 07 Januari 2003; (sesuai dengan scan);
- T II Int – 3 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 131-530.1-32-2001, tanggal 25 April 2001, tentang Pemberian Hak Pakai Atas Bidang-bidang Tanah Seluas 96.150 M2 Terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor atas nama Tatang Bengardi, DKK (5 orang/5 Bidang); (sesuai dengan aslinya);
- T II Int – 4a : Surat Pemberitahuan 019/EAM-DL-BGR/VI/2022, tanggal 06 Juni 2022, perihal Pemberitahuan Pemindahan

Halaman 91 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kandang Kambing; (sesuai dengan scan);
- T II Int – 4b : Surat Pemberitahuan 020/EAM-DL-BGR/VI/2022, tanggal 11 Juni 2022, perihal Pemberitahuan Ke- 2 Pemindahan Kandang Kambing; (sesuai dengan scan);
- T II Int – 4c : Surat Pemberitahuan 021/EAM-DL-BGR/VII/2022, tanggal 05 Juli 2022, perihal Pemberitahuan Pemindahan Kandang Kambing ke-3/Terakhir; (sesuai dengan scan);
- T II Int – 5 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. Pol: STTLP/B/1186/VII/2022/SPKT/RES BGR/POLDA JBR , tanggal 06 Juli 2022; (sesuai dengan scan);
- T II Int – 6 : Surat Kepolisian Resort Bogor Nomor:B/4351/IX/2022/ Reskrim, tanggal 27 September 2022, Perihal Bantuan Penghadapan Saksi untuk dilakukan wawancara; (sesuai dengan scan);
- T II Int – 7 : Surat Dadang Yunus tertanggal 8 April 2005,Perihal Tanah di blok Cipicung; (sesuai dengan fotocopy);
- T II Int– 8 : Surat Pernyataan tertanggal 18 Maret 2003; (sesuai dengan fotocopy);
- T II Int – 9 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 57865/2022, tertanggal 7 April 2022, atas nama Pemohon Mahdian Nur Nasution ; (sesuai dengan print out);
- T II Int – 10 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 57680/2022, tertanggal 7 April 2022, atas nama Pemohon Mahdian Nur Nasution ; (sesuai dengan print out);
- T II Int – 11 : Tanda Terima Anggaran Pendapatan Pembelanjaan Keuangan Desa No. 142/150/7/13, tanggal 26 Juli 2013; (sesuai dengan fotocopy);
- T II Int – 12 : Tanda Terima Anggaran Pendapatan Pembelanjaan Keuangan Desa No. 142/26/5/15, tanggal 5 Mei 2015 (terlampir daftar rekafitulasi perincian tagihan PBB & iuran pembangunan desa (IPD); (sesuai dengan asli);
- T II Int – 13 : Daftar Rekafitulasi Perincian Tagihan PBB /APBD Tahun

Halaman 92 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

#### Disclaimer

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





2009 tanah-tanah yang dimiliki/Dikuasai PT. Agricon-Bogor yang terletak di Pasir Manggis Desa Megamendung Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor; (sesuai dengan asli);

- T II Int – 14a : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Nancy Kristina Sadhana ; (sesuai dengan fotocopy);
- T II Int – 14b : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013 atas nama Wajib Pajak Nancy Kristina Sadhana ; (sesuai dengan fotocopy);
- T II Int – 14c : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010 atas nama Wajib Pajak Nancy Kristina Sadhana ; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 14d : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009 atas nama Wajib Pajak Nancy Kristina Sadhana ; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 14e : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008 atas nama Wajib Pajak Nancy Kristina Sadhana ; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 14f : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007 atas nama Wajib Pajak Nancy Kristina Sadhana ; (sesuai dengan fotocopy);
- T II Int – 14g : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005 atas nama Wajib Pajak Nancy Kristina Sadhana ; (sesuai dengan asli);

*Halaman 93 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T II Int – 14h : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2001 atas nama Wajib Pajak Nancy Kristina Sadhana ; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 15a : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Krismanto IR.; (sesuai dengan fotocopy);
- T II Int – 15b : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013 atas nama Wajib Pajak Krismanto IR.; (sesuai dengan fotocopy);
- T II Int – 15c : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012 atas nama Wajib Pajak Krismanto IR.; (sesuai dengan fotocopy);
- T II Int – 15d : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010 atas nama Wajib Pajak Krismanto IR.; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 15e : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009 atas nama Wajib Pajak Krismanto IR.; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 15f : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008 atas nama Wajib Pajak Krismanto IR.; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 15g : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007 atas nama Wajib Pajak Krismanto IR.; (sesuai dengan fotocopy);

Halaman 94 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T II Int – 15h : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005 atas nama Wajib Pajak Krismanto IR.; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 15i : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004 atas nama Wajib Pajak Krismanto IR.; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 15j : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2001 atas nama Wajib Pajak Krismanto IR.; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 16 : Anggaran Pendapatan Belanja Desa, tanggal 2 Oktober 2006; (sesuai dengan fotocopy);
- T II Int – 17 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 3533/S.Ket-HP.01.03/XII/2021, tanggal 21-12-2021, Hal Pemberitahuan; (sesuai dengan fotocopy);
- T II Int – 18 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor: 95/HP/BPN.32/2011, tanggal 07-11-2011, Tentang Pemberian Pembaharuan Hak Pakai atas sebidang tanah seluas 27.530 M2 terletak di Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor atas nama Nancy Kristina Sadhana; (sesuai dengan fotocopy);
- T II Int – 19 : Catatan Riwayat Bapak Soleh datang ke lokasi tanah milik Agricon di PS. Manggis, tertanggal 9 Oktober 2000; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 20 : Surat Keterangan Kepala Desa Megamendung Nomor 596/42/XI-Pem/2007, tanggal 7 Nopember 2007; (sesuai dengan fotocopy);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi

Halaman 95 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

#### Disclaimer

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



sebagai berikut:

**1. UDIN**

tempat dan tanggal lahir, Bogor, 02-01-1968, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Batulayang No. 73, RT002, RW002, Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, kabupaten Bogor, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta; yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan pernah disuruh mencari tanah dan saksi menemui pak Soleh yang punya tanah garapan disana dan selanjutnya bertemu dengan Pak Abdullah AlHamid, selanjutnya antara mereka melihat lokasi, selanjutnya Pak Abdullah menyuruh Pak Anis yaitu orang yang memperkenalkan kepada Pak Soleh, sedangkan saksi tidak tahu terkait luas dan harga, Oper alih garapan dari pak Soleh kepada pak Abdullah Alhamid, saksi hanya mencari orang yang mengelola;  
Saksi hanya bertugas mengantar makanan kepada yang mengelola lahan, saksi bekerja pada Villa Pak Abdullah Alhamid;
- Bahwa saksi katakan terkait harga saksi tidak tahu sedangkan letaknya ada di Desa lupa di Cipayung;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang yang menguasai lokasi tanah;
- Bahwa saksi menyatakan setahu saksi ditanami tanaman sayuran;
- Bahwa saksi menyatakan ada bangunan setengah permanen, yang mengisi Pak Muhammad;
- Bahwa saksi saksi menjaga yang loaksinya di Desa Cipucung;
- Bahwa saksi menyatakan sekarang tidak lagi menjaga lokasi, saksi menjaga dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2011;
- Bahwa saksi katakan tugasnya mengantar makanan untuk orang bekerja;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Nancy Kristina Sadhana atau Pak Ir. Krisnanto Asal;

*Halaman 96 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



- Bahwa saksi menyatakan hanya satu bidang tanah yang dimiliki Pak Abdullah Alhamid;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu batas-batas tanah milik Pak Abdullah Hamid;

**2. ALWI**

Tempat dan tanggal lahir, Jakarta, 05 Januari 1972, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mesjid Al Anwar No. 11, RT006, RW0011, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta; yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan memiliki tanah disekitar lokasi bagian objek tanah seluas 10.000 meter persegi yang dikuasai pak Soleh;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah yang dimiliki ditanamin cabe dan ternak sapi;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah saksi bersebelahan dengan tanah pak Abdullah Al Hamid;
- Bahwa Saksi menyatakan Abdullah beli tanah dari Soleh;
- Bahwa Saksi menyatakan perolehan tanah Sadiq Al Alhamid dari Pak Soleh;
- Bahwa Saksi menyatakan luasnya 4 atau 6 Ha, letaknya di Desa Batulayang;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah milik saksi masuk desa Batulayang;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah Abdullah Alhamid di Megamendung;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu batas tanah Abdullah AlHamid yaitu:  
Sebelah Selatan : tanah milik Abdullah;  
Sebelah Timur : tanah milik perkebunan;  
Sebelah Barat : tanah Sadik;  
Sebelah Utara : tanah Sadik;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah para Penggugat digarap dengan ditanami vanilla dan ada ternak kambing;
- Bahwa Saksi menyatakan ada kandang kambing semi permanen;
- Bahwa Saksi menyatakan dilokasi ada rumah yang nempati Pak

*Halaman 97 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



Soleh;

- Bahwa Saksi menyatakan terakhir yang menempati adalah Pak Gopur;
- Bahwa Saksi menyatakan sekarang yang menguasai lahan tersebut Pak Abdullah sama pak Sadik
- Bahwa Saksi menyatakan terakhir antara tahun 2021-2022;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak kenal Ahdian;
- Bahwa Saksi menyatakan pajak bayar ke Kelurahan, tetapi bukan SPPT, bayar pertahun berupa iuran;

### 3. GOPUR

Tempat dan tanggal lahir, Bogor, 10 Februari 1972, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Batu Kasur, RT006, RW004, Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan para Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan bekerja pada pak Sadiq, jaga lahan dan bertani pada tahun 2002 bekerja di rumahnya yang dibongkar;
- Bahwa saksi menyatakan tinggal selama 20 (dua puluh) tahun, bersama keluarga;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat itu sebelumnya tidak ada aliran listrik, sekarang ada;
- Bahwa saksi menyatakan yang memasang listrik Pak Sadiq;
- Bahwa saksi menyatakan selama menempati lahan disana sempat ada yang mengaku lahan, dulu tapi tahunnya lupa, orangnya masih ingat yang sekarang jadi Ketua RT yaitu Pak Agus;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Apan temen saksi yang bekerja pada PT. Agrikon;
- Bahwa saksi menyatakan Apan jaga di PT. Agrikon, ada fasilitas dari perusahaan;
- Bahwa saksi menyatakan tanah Pak Abdullah sebelah bukit;

Halaman 98 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.





- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu yang membangun rumah;
- Bahwa saksi menyatakan selain para Penggugat, yang mempunyai tanah dilokasi ada orang Jakarta;
- Bahwa saksi menyatakan rumah pak Sadiq kurang tahu luasnya tapi terdiri dari 2 kamar tidur dan kamar mandi, ada kolam;
- Bahwa saksi menyatakan ada pelihara kambing;
- Bahwa saksi menyatakan disekitar rumah hanya tanah kosong punya orang Jakarta,

Di sebelah Timur tanah punya Herli, ada rumahnya, sebelah Barat adalah perkebunan rumput, sebelah Utara adalah tanah Perkebunan/vinus, dan sebelah selatan adalah tanah Lugito;

#### **4. IMAM BASYORI**

tempat dan tanggal lahir, Jombang, 20 Mei 1967, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Landeuh, RT001, RW001, Desa Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta; yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan bekerja pada para Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan bekerja sebagai tenaga pertanian, menanam jenis sayuran dan rumput;
- Bahwa saksi menyatakan langsung turun dan karyawan lebih dari 15 (lima belas);
- Bahwa saksi menyatakan bekerja pada tanah milik para Penggugat yang tertelak di 2 (dua) desa;
- Bahwa saksi menyatakan batas-batasnya adalah  
Sebelah Utara : Kali;  
Sebelah Selatan : Saluran air;  
Sebelah Timur : Hutan;  
Sebelah Barat : tanah H. Gandi;

*Halaman 99 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan dilokasi ada 2 (dua) bangunan rumah;
- Bahwa saksi menyatakan rumahnya ada yang mengisi diatas dan dibawah;
- Bahwa saksi menyatakan ada kandang kambing yang mengelola para Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan bangunan sejak Januari 2006 sampai Maret 2022 dan terakhir ke lokasi tahun 2023;
- Bahwa saksi menyatakan ada yang menguasai pihak lain, ada saung-saung, sepiintas tempat wisata;
- Bahwa saksi menyatakan bekerja disana, 2 (dua) kali dalam seminggu ke lokasi;
- Bahwa saksi menyatakan selama disana ada yang mengaku-ngaku, 2 (dua) orang yaitu Damar Langit, sebelumnya tidak ada;
- Bahwa saksi menyatakan dari luar bukan penduduk sana, mengukur peta;
- Bahwa saksi menyatakan tahun 2006 belum ada penerangan, tapi saksi sempat bantu pasang listrik;
- Bahwa saksi menyatakan jalan dulunya tanah, sebelum saksi masuk sempit, tidak selebar sekarang;
- Bahwa saksi menyatakan luasnya  $\pm$  6 Ha; milik Para Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan ada saluran air, dari tanah Pak Abdullah dialirkan oleh orang lama;
- Bahwa saksi menyatakan lokaksi tanah pasnya tidak tahu, yang di bawah masuk desa Batu layung, yang bagian atas masuk Megamendung ;
- Bahwa saksi menyatakan lokasi sekarang banyak saung, ada jalan yang dibuat oleh Damarlangit;
- Bahwa saksi menyatakan pernah dengar Nengsih dari Pak Yudo;
- Bahwa saksi menyatakan luas yang di Megamendung masing-masing 3 Ha;
- Bahwa saksi menyatakan yang di Megamendung yang menguasai pihak lain, semula ada rumah dan kandang kambing, luas yang

Halaman 100 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

### Disclaimer

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



dikuasai 4000 (empat ribu) meter;

- Bahwa saksi menyatakan dikuasai orang lain awalnya ada Iyan yaitu anaknya Pak Soleh yang mengklaim pemilik, kemudian Damar Langit masuk;
- Bahwa saksi menyatakan ada pihak yang merasa punya adalah Soleh, digugat oleh Iyan, lalu pihak Abdullah dilaporkan ke Polisi; Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

**1. SOPIAN BIN SOLEH**

tempat dan tanggal lahir, Bogor, 20 Mei 1978, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Batukasur, RT006, RW004, Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta,

yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan terakhir kali saksi membuka lahan yang diminta oleh PT. Agricon, karena lahan itu mau dibersihkan di tahun 2021, tepatnya dibulan Januari, saksi diajak oleh Apan Supandri yang menyatakan dari pihak PT. Agricon untuk membersihkan lahan tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan PT. Agricon meminta saksi membersihkan lahan, karena katanya mau ada penyelesaian dengan keluarga saksi, PT. Agricon meminta saksi membersihkan lahan
- Bahwa Saksi menyatakan ada penyelesaian karena ditanah itu sedang terjadi sengketa;
- Bahwa Saksi menyatakan ketika saksi membuka lahan disana ada pihak lain yang juga datang yaitu pihak Abdullah Alhamid (Penggugat) dan menantunya yang bernama Kiki dan Yudo;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Yudo sebagai pengacara Abdullah dan Sadiq;
- Bahwa Saksi menyatakan pembicaraan antara Yudo dan Kiki waktu

Halaman 101 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu karena ada pencegahan untuk pembersihan lahan dari pihak Kiki, maka Saksi berinisiatif mempertemukan antara keluarga saksi dan pihak Abdullah, yang hadir Kiki, Yudo dan 2(dua) anak buah Kiki, tidak menghadirkan Abdullah dan Sadiq Alhamid;

- Bahwa Saksi menyatakan mereka mempunyai alat bukti yang saksi tahu bukan dasar pembuatan waktu, katanya ada oper alih;
- Bahwa Saksi menyatakan sampaikan tanah milik PT. Agricon;
- Bahwa Saksi menyatakan saksi mengetahui kepemilikan PT. Agricon ini sejak orang tua dipekerjakan tahun 1985, nama orang tua Muhammad Soleh;
- Bahwa Saksi menyatakan Mohammad Soleh itu bekerja disitu sebagai buruh lepas;
- Bahwa Saksi menyatakan Sertipikat tanah atas nama PT. Agricon;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah Itu Tanah milik PT. Agricon dan saksi tahu belum ada oper alih;
- Bahwa Saksi menyatakan sepengetahuan saksi kepemilikan itu sejak tahun 1985;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Yudo dan Kiki, mereka hanya menyatakan bahwa sudah ada oper alih garapan;
- Bahwa Saksi menyatakan kalau orang tua saksi menggarap karena lahan itu lahan kosong Orang tua saksi hanya dipekerjakan dan karena untuk penghasilan yang menggarap;
- Bahwa Saksi menyatakan Kalau menggarap karena lahan itu lahan kosong Orang tua saksi hanya dipekerjakan dan karena untuk penghasilan yang menggarap;
- Bahwa Saksi menyatakan ada orang PT. Agricon yang memberikan kewenangan atau diminta untuk mengizinkan menggarap almarhum Pak Said;
- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui atas nama Yayasan yang diijinkan oleh anak dari Almarhum Said, awalnya setelah keluarga saksi tidak lagi dipekerjana selama 7 tahun, orang tua saksi masih tetap ada dilahan tersebut, setelah Pak Said meninggal diganti posisi pak Said oleh anaknya bernama Agus, Agus inilah yang membawa Yayasan dari Bogor, menyewakan lahan tersebut, namun Agus

Halaman 102 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

#### Disclaimer

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



berdalih yang menyewa pihak PT. Agricon ke pihak Yayasan tersebut, makanya tanpa ada halangan dari keluarga saksi, karena Agus menyampaikan menyewanya dari PT. Agricon dipersilahkan mengelola lahan tersebut;

- Bahwa Saksi menyatakan waktu penyewaannya hanya 2 tahun;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah melihat dokumen sewa menyewa terakhit pada waktu Yayasannya itu krisis moneter dan muncul nama Fahmi Asegaf, sekitar tahun 1997/1998;
- Bahwa Saksi menyatakan hubungannya Orang Yayasan namanya Sogi, Agus PT. Agricon, Fahmi adalah Donatur Yayasan tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui karena saksi ikut bekerja dan Sogi sering cerita bahwa bahwa Ustadz Fahmi ini yang sering ngasih ke Yayasan itu. Tapi setelah Yayasan koleb diambil alih oleh Fahmi;
- Bahwa Saksi menyatakan tiba-tiba ada surat oper, karena orang tua saksi terperdaya oleh Fahmi Asegaf itu;
- Bahwa Saksi menyatakan terperdaya, karena waktu itu dari Yayasan atas nama Sogi diberhentikan oleh Fahmi untuk mengelola lahan tersebut, terbogoklah bahwa ternyata yang menyewakan lahan tersebut bukan PT. Agricon, ternyata Agus mengatas namakan PT. Agricon. Karena sewa menyewanya abis, Pak Fahmi membuka berkas ternyata tertera Agus yang menyewakan, dari situ Pak Fahmi ngobrol dengan orang tua saksi dan menyampaikan orang tua sudah 7 (tujuh) tahun tidak digaji dari situ orang tua saksi disuruh membuat surat garaf oleh Pak Fahmi, semua dananya Fahmi yang tanggung;
- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui sendiri, karena saksi bekerja pada Fahmi, dan saksi pernah kedatangan surat tagihan SPPT dari Desa Megamendung;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah pak Fahmi mengambil alih selama 5 (lima) tahun dia mengelola lahan tersebut entah mungkin koleb karena semuanya sapi dijual, dari situlah muncul Habib Anis, dia mencari keluarga saksi, setelah ketemu, orang tua saksi dibawa ke Villa Abdullah Alhamid;
- Bahwa Saksi menyatakan ada Anis, Abdullah dan Pak Sodik,

*Halaman 103 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



bertemu dengan orang tua saksi, saksi tidak ikut;

- Bahwa Saksi menyatakan Orang tua cerita ternyata berkas-berkas yang selama Fahmi mengelola dilahan tersebut sudah ada di pihak Abdullah dan Sadiq tanpa orang tua saksi tahu;
- Bahwa Saksi menyatakan Informasinya katanya pihak Abdullah akan melanjutkan apa yang tadinya Pak Fahmi ada rencana apa;
- Bahwa Saksi menyatakan kalau dari Fahmi tidak ada yang datang menemui orang tua saksi, dari Pak Abdullah dan Sadiq ada perwakilan yaitu pak Yudo;
- Bahwa Saksi menyatakan pertemuan datang ke lokasi sekitar Tahun 2002/2003;
- Bahwa Saksi menyatakan ketemu pak Abdullah tahun 2001 akhir;
- Bahwa Saksi menyatakan lawyer yang sama yang datang tahun 2021;
- Bahwa Saksi menyatakan sudah lawyernya tahu kalau tanah itu milik PT. Agricon;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Yudo menginformasikan Tahun 2002 sudah sertipikat;
- Bahwa Saksi menyatakan terkait bukti T II Int – 20 tidak pernah lihat bukti tersebut, tetapi pernah bertemu dengan lurah tersebut pada saat bayar SPPT;
- Bahwa Saksi menyatakan Benar Informasi dari Pak Jajat, di tanah tersebut milik PT. Agricon dan tanah yang dikuasai Alhamid itu tidak benar, karena Fahmi menyuruh orang untuk membuat surat garap atas nama orang tua saksi, setelah keluar surat garap itu datangnya SPPT ke lahan tersebut dan saksi ditugaskan untuk membayar SPPT oleh Pak Fahmi, pada saat mau bayar SPPT pak Lurah bicara maaf surat ini saya matikan saya tidak sahkan, karena ternyata surat ini berdiri diatas lahan PT. Agricon, itu tahun 1998;
- Bahwa Saksi menyatakan terkait bukti P-1, tidak pernah melihat;
- Bahwa Saksi menyatakan waktu itu ketua RTnya namanya Sata, tapi RWnya lupa;
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat dibersihkan lahan tersebut terus kemudian diklaim, bahwa itu ada hak oper disebutkan sesungguhnya

*Halaman 104 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nya diatas namakan siapa milik PT. Agricon itu dilahan tersebut atas nama Tatang Bin Ardi orang PT. Agricon;

- Bahwa Saksi menyatakan saksi tidak tahu Nengsi dan Kristanto;
- Bahwa Saksi menyatakan pada tahun 2021 lahan tersebut Hutan;
- Bahwa Saksi menyatakan terkait bukti T II Int-3, disitu disebutkan comicoy, saksi tidak tahu peralihan comicoy ke PT. Agricon;
- Bahwa Saksi menyatakan lawyer Yudo waktu itu menunjukkan ada pengambilan katanya dari pak Soleh ada kuitansinya nilainya kalau tidak salah uang ± 40 an, pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi menyatakan bukan alat bukti kuitansi yang serupa yang ditunjukkan, yang ditunjukkan Yudo kuitansi kecil, yang terta disitu Pak Soleh dan saksinya kalau tidak salah Muhammad, karena selewat, dan pihak keluarga menanyakan menurut saksi itu palsu, tertulis pengembalian uang atas nama pak Soleh ke Pak Abdullah;
- Bahwa Saksi menyatakan terkait bukti T II Int-8, tidak pernah dengar;
- Bahwa Saksi menyatakan Dadang pernah dengar datang ke orang tua saksi;
- Bahwa Saksi menyatakan Dadang Orang yang mengaku sama orang tua saksi dari PT. Agricon;
- Bahwa Saksi menyatakan ada rumah dibuat oleh PT. Agricon, ditempati orang tua saksi, yayasan tidak menempati, karena Yayasan itu membuat sendiri rumah untuk mereka;
- Bahwa Saksi menyatakan di lokasi ada Rumah, kandang sapi, kandang kambing;
- Bahwa Saksi menyatakan Caca adalah Orang PT. Agricon dia supir;
- Bahwa Saksi menyatakan terkait bukti T II Int- 18, Yudo pernah cerita, tanah sudah bersertipikat dan tahun 2011 mau ada pengkleman;
- Bahwa Saksi menyatakan saksi lahir tahun 1978, berarti umur 45 Tahun sekarang;
- Bahwa Saksi menyatakan usia pada tahun 2001 adalah 19 tahun;
- Bahwa Saksi menyatakan pendidikan terakhir saksi;
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat usia saksi usia 19-20, saksi sudah mengikuti masalah pertanahan, karena saksi bekerja pada

Halaman 105 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

### Disclaimer

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



Fahmi;

- Bahwa Saksi menyatakan Fahmi menguasai tanahnya PT. Agricon;
- Bahwa Saksi menyatakan Saksi tahunya PT. Agricon hanya milik satu orang yaitu Tatang bin Ardi;
- Bahwa Saksi menyatakan Tatang tidak pernah menguasai tanah secara langsung, yang menguasai Orang tua saksi, saksi empat saudara, tetapi tidak semuanya menguasai karena satu perempuan, ada rumah yang membangun PT. Agricon;
- Bahwa Saksi menyatakan kegiatan orang tua saksi sebelum diambil Yayasan untuk disewa, bertani, dengan menanam cabe, daun bawang, sayur mayor;
- Bahwa Saksi menyatakan lahan yang diberikan tugas 5 Ha, tapi hanya sebagian yang digarap yaitu 2 Ha;
- Bahwa Saksi menyatakan digaji oleh PT. Agricon selama 3 tahun;
- Bahwa Saksi menyatakan menguasai tanah setelah tidak digaji itu 7 tahun;
- Bahwa Saksi menyatakan rumah dibangun sejak tahun 1985, saksi ikut tinggal disitu;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah pihak Yayasan Masuk dan Fahmi mengoper alihkan berkas ke Pihak Pak Abdullah dari situlah keluarga saksi sudah tidak ditempat itu lagi, kemudian diisi oleh pihak Abdullah yang bernama Muhammad yang sekarang sebelum dibongkar ada namanya Gopur;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu berapa lama Gopur tinggal;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah Gopur keluar, ada pengelola di situ dr. Mahdian;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu dari mana Dr. Mahdian beli tanah dari siapa;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah ada yang namanya Krisnanto, bu Nengsih menggarap disana;
- Bahwa Saksi menyatakan terkait bukti P-16 dan P-9, tidak pernah lihat;
- Bahwa Saksi menyatakan orang tua saksi tidak banyak uang, waktu pengalihan berkas, Pak Abdullah pernah berjanji akan dilanjutkan

Halaman 106 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



pak Fahmi;

- Bahwa Saksi menyatakan Solihin itu Kakaknya saksi;
- Bahwa Saksi menyatakan Solihin pernah menjual Ke Fahmi, iya pernah, seluas 1,2 Ha;
- Bahwa Saksi menyatakan Umur 7 tahun saksi mulai tinggal di lokasi;
- Bahwa Saksi menyatakan alamat rumah masuk Desa Batulayang, tahun 1985 desa Megamendung;
- Bahwa Saksi menyatakan yang bangun rumah adalah PT. Agricon;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu batas-batas tanah, yaitu di sebelah bawah atau barat itu tanah Sugito, sebelah atas tanah Perhutani;
- Bahwa Saksi menyatakan batas-batas tanah Dr. Mahdian yaitu :  
Sebelah Utara : tanah Perhutani;  
Sebelah Barat : tanah Sugito;  
Sebelah Selatan : Tanah Perhutani;  
Sebelah Timur : tanah Perhutani;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah sengketa, awalnya setahu saksi sengketa antara PT. Agricon dan Fahmi yang sekarang antara Abdullah dengan Dr. Mahdian;
- Bahwa Saksi menyatakan PT. Agricon bergerak pada bidang Farmasi, Perkebunan, sayur mayur;
- Bahwa Saksi menyatakan yang dimaksud Yayasan yang menyewa lokasi yang saksi tahu Habaid;
- Bahwa Saksi menyatakan kegiatan Yayasan adalah menanam sayur dan ternak sekitar 1 (satu) tahun, setelah itu masuk Fahmi, Yayasan masuk tahun 1996, dilanjutkan oleh pihak Abdullah dan Sadiq;

## 2. APAN SUPANDRI

tempat dan tanggal lahir, Bogor, 03 Desember 1979, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Batukasur, RT006, RW004, Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta.

yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan meminta Sopian membantu untuk

Halaman 107 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



membersihkan lahan di tahun 2021;

- Bahwa Saksi menyatakan Bulan Oktober 2020 saksi mendapat penawaran untuk membersihkan lokasi tersebut oleh orangnya PT. Agricon pada saat itu yang menawarkan Pak Ardi dan Pak Yusril, saksi ambil penawaran itu dan saksi cek lokasi dan pada saat itu lahan tersebut tidak dikelola atau tidak digarap, lalu saksi membuat perjanjian kalau tidak dilampirkan surat tugas dokumen, pada saat itu saksi masih menolak dan pada saat itu melalui kuasa hukum PT. Agricon, kemudian saksi meminta legalitas dari PT. Agricon supaya saksi bisa lebih jelas dan pada saat itu saksi diberi 2 (dua) sertipikat atas nama Nengsih dan Kristanto Asalu, nomornya lupa;
- Bahwa Saksi menyatakan betul yang saksi lihat sertipikatnya bukti T II Int-1a dan 1b;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu diatas lokasi itu dari dulu atas nama Nengsi dan Kristanto itu dari PT. Agricon;
- Bahwa Saksi menyatakan ada yang mengklaim saat melakukan pembersihan yaitu Ali Rifqi (Kiki), pada saat itu di stop, tetapi karena berdasarkan dokumen dan surat tugas yang saksi pegang, saksi balik Tanya kepada pihak Ali, apa legalitas Bapak sampai bisa melarang kami menyetop pekerjaan tersebut. Informasi pada saat pertama kali bertemu dia menyatakan punya legalitas tapi tidak ditunjukkan;
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat itu ada yang hadir pada lokasi tidak ada tetapi pada saat itu saksi diarahkan informasi dari mereka lawyernya namanya Ujang, saksi menemui Ujang di Jakarta;
- Bahwa Saksi menyatakan intinya saksi akan mengerjakan, asal tidak ada yang dirugikan, supaya ada klarifikasi tentang lahan tersebut dan saksi diperintahkan coba obrolkan, apakah sertipikat yang dipunya PT. Agricon dari beli atau sebaliknya dari pihak PT. Agricon akan mengembalikan, apabila dulu pernah mengganti rugi kepada penggarap;
- Bahwa Saksi menyatakan hasil komunikasi dengan Ujang 3 hari akan memberi jawaban pada saksi, tetapi setelah 3 hari ditunggu tidak ada jawaban, jadi saksi bertanya ulang, bagaimana dengan

Halaman 108 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



hasil pertemuan tersebut, karena posisi saksi menunggu sekali, jawabannya dari pihak kami, jual tidak mau, beli tidak mau, dasar bapak menjual itu apa, coba kalau bapak punya legalitas perlihatkan, biar saksi bisa memperjelas kepada orang kantor atau orang yang menyuruh saksi dari kuasa hukumnya PT. Agricon, sesudah itu dari kuasa PT. Agricon meminta untuk bertemu, yang diwakili Yursil;

- Bahwa Saksi menyatakan Saksi lahir disana, ada dilokasi PT. Agricon, orang tua saksi tinggal dirumah Dinas PT. Agricon, orang tua saksi orang pertama bekerja di PT. Agricon;
- Bahwa Saksi menyatakan Dulu PT. Agricon ambil lahan dari Penggarap tapi tidak tahu namanya;
- Bahwa Saksi menyatakan Pertama saksi masuk dilokasi ada bangunan, pertama masuk tahun 2020;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah tahu diatas lokasi tanah itu juga ada bangunan yang dibangun oleh seseorang tapi tidak begitu jelas;
- Bahwa Saksi menyatakan yang saksi tahu, pernah PT. Agricon membikin rumah Dinas rumah jaga pada saat itu ditempatin atas nama Pak Soleh orang tuanya Pak Sopian, saksi suka main kesana, dulu ada kandang sapi bukan kandang kambing, sekarang alih fungsi jadi kandang kambing, ada juga rumah kayu diperbatasan antara sertifikat Krishanto dan Nengsi ada rumah kayu;
- Bahwa Saksi menyatakan setahu saksi kalau yang ditinggali sama Pak Soleh dibikin oleh PT. Agricon, tetapi kalau kandang kambing, terus ada rumah lagi dibawah itu informasinya dibikin oleh Habib;
- Bahwa Saksi menyatakan Pastinya pada saat saksi masuk lahan tahun 2020, informasinya mereka dapat mengoperalkannya dari salah satu penggarap, tetapi saksi tidak terlalu masuk kesana, karena pegangan saksi tanah tersebut bersertipikat, jadi kalau memang mereka bisa membuktikan alas hak mereka, mungkin disitu saksi bisa mengerti posisi mereka;
- Bahwa Saksi menyatakan RT, RW dan Kepala Desa Megamendung yang pertama yang saksi tahu tetapi tidak kenal;
- Bahwa Saksi menyatakan terkait bukti T II Int-20, saksi tidak tahu, tapi informasi terkait Kepala Desa betul tapi tidak kenal;

Halaman 109 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan pernah dengar tapi tidak pasti, diatas tanah itu menurut keterangan ini sudah ada sertipikat PT. Agricon, sertipikat Hak Pakai, sehingga tidak mungkin dikeluarkan sebuah surat oper yang dilegalisasi oleh Kepala Desa;
  - Bahwa Saksi menyatakan yang tidak jelasnya Saksi bicara dengan Ali Rifki pada saat itu, informasinya punya surat oper alih, namun ketika saksi Tanya oper alih tahun berapa tidak ada jawaban, sedangkan sertipikat terbit tahun 2001, kalau memang ada oper alih diatas tahun itu berarti oper alihnya diatas sertipikat orang lain;
  - Bahwa Saksi menyatakan tahu batas-batas tanahnya yaitu :  
Tanah Nengsi:
    - Timur : Perhutani;
    - Barat : Krisnanto;
    - Selatan : Jalan
    - Utara : Kali
- Untuk tanah Krisnanto:
- Timut : Nengsi;
  - Barat : Lugito/Suhadi;
  - Utara : Sadik;
  - Selatan : Lugito;
- Bahwa Saksi menyatakan Abdullah, Sadiq dan Kiki, relasinya dalam kaitannya dengan objek sengketa Kiki adalah anak Mantu dari Pak Sadiq;
  - Bahwa Saksi menyatakan betul Kiki mengaku punya hak Oper Garapan;
  - Bahwa Saksi menyatakan tidak kenal Fahmi dan Anis;
  - Bahwa Saksi menyatakan saksi mengatakan sudah mengenal sertipikat itu telah dapat informasi tahun 2020, sebelum tahun 2020 pernah mendengar bahwa diatas tanah PT. Agricon itu sudah ada Sertipikat Hak Pakai;
  - Bahwa Saksi menyatakan untuk Pastinya lupa, dengar dari orang tua pada saat itu mengaku bahwa tanah itu luasnya 32 Ha. Dan sudah bersertipikat semua, sebagian SHP dan sebagian hak milik dan yang 4007000 itu sedang bersengketa;

Halaman 110 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan saksi dengar tapi tidak pasti ada upaya agar sertipikat itu tidak hadir di blokir untuk memperpanjang, karena dengan dasar seolah-olah ada sengketa;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pastinya, jadi pemblokiran itu untuk mengurus legalitas itu bukan saksi, itu dari kuasa hukum;
- Bahwa Saksi menyatakan waktu melakukan pembersihan, saksi diminta oleh PT. Agricon, dan saksi tahu atas nama Nengsi dan Kristanto, ada alat-alat foto, WhatsApp yang dapat ditunjukkan;
- Bahwa Saksi menyatakan Terkait bukti P-1, saksi tidak tahu, Solihin saksi tahu anaknya pak Soleh, RT nya betul, Cuma bukan di lokasi, beda lokasi, mestinya RT, RW Megamendung, bukan Batulayar;
- Bahwa Saksi menyatakan yang mewakili dari PT. Agricon Ardi, sebagai pekerja dari PT. Agricon, posisinya tidak tahu;
- Bahwa Saksi menyatakan Betul Ardi yang menunjukkan fotocopy kedua sertipikat, atas nama Nengsi dan Krisnanto;
- Bahwa Saksi menyatakan belum pernah ketemu Nengsi dan Kristanto;
- Bahwa Saksi menyatakan untuk atas nama Nengsi belum pernah menguasai lokasi, tapi atas nama PT. Agricon iya dan atas nama Krisnanto tidak ada, pada waktu dilakukan pembersihan tidak terawatt;
- Bahwa Saksi menyatakan saksi pernah menanyakan hubungan PT. Agricon dengan Nengsih dan Kristanto Informasinya masih karyawan atau kerabat;
- Bahwa Saksi menyatakan mendapat tugas selama 2 (dua) bulan, tetapi perhitungan itu agak memanjang, karena saksi bertemu dengan Pak Ujang, yang mencoba bermusyawarah lagi;
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat saksi melakukan pembersihan, tidak ada dari pihak Kantor Pertanahan;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu terkait bukti T-5c;
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat pengukuran ada orang Pertanahan;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu Kristanto masih hidup;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu bangunan, tapi lupa tahunnya,

Halaman 111 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemiliknya saksi tidak tahu;

- Bahwa Saksi menyatakan ada orang yang tinggal;
- Bahwa Saksi menyatakan selain bangunan, ada tanaman dan pohon pisang;
- Bahwa Saksi menyatakan tugas yang diberikan kepada saksi tertulis, sudah dikembalikan, karena sudah selesai;
- Bahwa Saksi menyatakan yang menguasai lokasi tanah sekarang Dr. Mahdian;
- Bahwa Saksi menyatakan Dr. mahdian Beli dari PT. Agricon, tapi tidak tahu tahunnya;
- Bahwa Saksi menyatakan kegiatan pembersihan terhadap lokasi ada yang mencegah dari pihak lain tidak ada selain dari Kiki, ada juga dari sekelompok Marinir, yang mencegah kegiatan saksi yang pada saat itu dihentikan, pada saat itu saksi minta surat tugas dari Marinir, tetapi tidak bisa ditunjukkan dan komandan mariner menyampaikan ini lagi diproses di pengadilan, kemudian saksi minta bukti proses pengadilannya, biar saksi ada alasan untuk menyetop semua yang kerja kepada kuasa hukumnya PT. Agricon, dan saksi konfirmasi kepada kuasa PT. Agricon, bahwa ada Marinir melarang saksi untuk melanjutkan kegiatan, dan kuasa hukum menyampaikan tidak ada proses pengadilan;
- Bahwa Saksi menyatakan ada kegiatan lain yaitu perbaikan jalan;
- Bahwa saksi menyatakan yang menjadi parameter saksi melakukan pembersihan selain sertifikat tidak ada;
- Bahwa saksi menyatakan metode pembersihan yang pertama likasi tanah Nengsi, dengan patokan patok-patok baik milik Perhutani maupun patok BPN;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini maka Keterangan Saksi selebihnya sebagaimana telah termuat secara lengkap dalam berita acara persidangan.

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

Halaman 112 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa pihak Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 16 November 2023 yang disampaikan pada persidangan elektronik pada tanggal 16 November 2023;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan yang belum tercantum dalam putusan ini dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas;

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

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 958/Megamendung //2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION (Vide Bukti T-1 dan T.II.Intv-1a)
2. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 957/Megamendung / 2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION (Vide Bukti T-2 dan T.II Intv-1b)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya yang disampaikan melalui persidangan elektronik (*e-litigasi*) tanggal 16 Agustus 2023 dan 19 Oktober 2023 yang didalamnya termuat dalil-dalil eksepsi dan pokok perkara, yang isi lengkapnya sebagaimana telah diuraikan pada bagian Tentang Duduk Sengketa diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Pokok Sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut ;

*Halaman 113 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



**DALAM EKSEPSI ;**

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan para Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Tentang Tenggang Waktu / Daluarsa ;**

Bahwa dengan mendasarkan inti surat Para Penggugat baik surat tanggal 04 November 2020 *jo.* tanggal 04 Oktober 2021 Nomor 094/MMP/X/2021 tersebut yang secara nyata sudah menyatakan keberatan terhadap penerbitan objek perkara *a quo* maka secara hukum jelas Para Penggugat sudah mengetahui tentang objek sengketa namun Para Penggugat kembali menyatakan keberatan atas terbitnya objek perkara *a quo* sebagaimana surat Para Penggugat tanggal 27 Maret 2023 maka dengan demikian tindakan Para Penggugat yang kembali menyatakan keberatan atas terbitnya objek perkara *a quo* sebagaimana surat Para Penggugat tanggal 27 Maret 2023 harus dinyatakan ditolak dan dengan demikian gugatan Para Penggugat juga haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena tenggang waktu upaya mengajukan keberatan telah lewat waktu 21 (dua puluh satu) hari dari yang dipersyaratkan oleh Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan juga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dipersyaratkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

**2. Tentang Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*);**

Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat memperoleh bidang tanah berdasarkan Surat Pelimpahan Oper Alih Garap, menguasai fisik bidang tanah, membayar pajak atas tanah yang dikuasainya, tidak dapat mendaftarkan hak atas tanahnya kepada Tergugat merupakan klaim kepemilikan hak atas tanah perlu pengujian dari peradilan umum/perdata yang menguji tentang kepemilikan, karena jelas dan nyata bahwa objek perkara *a quo* terbit sebelum Para Penggugat mengklaim memperolehnya berdasarkan Surat Pelimpahan

Halaman 114 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



Oper Alih Garap, dengan demikian permasalahan *a quo* adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 *jo.* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Gugatan para Pengugat pihak Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan eksepsi yang pada intinya mengenai Kewenangan Mengadili dan Tenggang waktu mengajukan Gugatan sebagai berikut :

**1. Tentang Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum ;**

Bahwa Surat Oper Alih Garap sebagaimana didalilkannya dan kemudian dijadikan sebagai dasar kedudukan hukum atau alas hak Para Penggugat tidak serta-merta menjadikan Para Penggugat mempunyai hak atas tanah-tanah tersebut. Tergugat II Intervensi menilai hal tersebut tidak sejalan dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UU PA) yang menjelaskan bahwa sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan tanah. Pengeluaran sertifikat merupakan bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah sebagaimana nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut. Bahwa hal tersebut di atas juga dipertegas dengan adanya ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997") yang berbunyi, dimana Surat Oper Alih Garap yang dijadikan dasar Para Penggugat bukan merupakan dasar kedudukan hukum atau tidak dapat dijadikan alas hak untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini,

*Halaman 115 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*





melainkan hanya semat-mata sebagai suatu dokumen persyaratan atau penunjang untuk dapat mendaftarkan Hak atas tanah agar nantinya terbit suatu sertifikat.

**2. Tentang Oper Alih Garap Tidak Dapat Dijadikan Sebagai Dasar Kedudukan Hukum Para Penggugat ;**

Para Penggugat telah gagal membuktikan dasar kepentingannya karena surat oper hak diperoleh dari Pihak yang tidak memiliki kewenangan untuk mengalihkan dan/atau menjual Hak Pakai atas Lahan tersebut. Ditambah dengan fakta bahwa sebelum dilakukannya Oper Alih Garap, tanah tersebut sudah bersertifikat berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, Nomor 131-530-1-32-2001 tertanggal 25 April 2001 yang terus diperpanjang sampai dengan tahun 2021 (Bukti TII-3);

**3. Tentang Kewenangan Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;**

Bahwa jika disimpulkan Para Penggugat sesungguhnya hendak mengklaim dan menginginkan hak atas tanah yang telah terbit Sertifikat Hak Pakai milik Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas. Oleh karenanya, perkara ini seharusnya merupakan sengketa hak dan bukan merupakan sengketa Keputusan Tata Usaha yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Bahwa seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri untuk menentukan apakah penguasaan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat II Intervensi terdapat unsur perbuatan melawan hukum atau tidak. Berdasarkan seluruh uraian seperti telah dikemukakan di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung harus dikualifikasi tidak dapat menerima gugatan ini karena bukan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan untuk mengadili kewenangan sengketa hak;

**4. Tentang Gugatan Kabur (*Obscure libele*) ;**

Bahwa keseluruhan dalil yang dirumuskannya seperti tersebut di dalam Gugatannya merupakan dalil dan alasan yang sangat berkaitan erat

Halaman 116 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.





dengan penerbitan Sertifikat sebelum beralih kepada Tergugat II Intervensi. Namun demikian, Gugatan ini mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat II Intervensi. Itu sebabnya Gugatan harus dikualifikasi sebagai gugatan yang kabur karena dalil dan alasan yang digunakan Para Penggugat tidak berfokus dan langsung berkaitan sepenuhnya dengan proses dan mekanisme penerbitan sertifikat hak pakai *a quo*. Bahwa dengan demikian, seluruh uraian yang dirumuskan dalam dalil dan alasan seperti dalam tersebut dalam surat gugatan Para Penggugat harus dinyatakan dan dikualifikasi sebagai gugatan mengenai sengketa hak atas tanah dan bukan sengketa keputusan tata usaha negara. Oleh karena itu, Majelis Hakim harus menyatakan bahwa surat gugatan ini sebagai gugatan yang kabur (*Obscuur Libele*) dan tidak dapat diterima;

**5. Tentang Tenggang Waktu / Daluarsa ;**

Bahwa Tergugat II Intervensi melalui PT Damar Langit Biru pernah mengirim surat pemberitahuan perihal Pemindahan Kandang kambing kepada Para Penggugat. Dalam surat tersebut PT Damar Langit Biru memberitahukan bahwa telah terjadi jual-beli dalam rangka pengalihan hak atas tanah tersebut menjadi atas nama Tergugat II Intervensi. Berdasarkan hal tersebut, seharusnya Para Penggugat diyakini sudah mengetahui Sertifikat Hak Pakai *a quo* karena adanya suatu peralihan hak, setidaknya sejak dikirimkan Surat Pemberitahuan tersebut di tanggal 06 Juni 2022, tanggal 11 Juni 2022, dan tanggal 5 Juli 2022. Bahwa menindaklanjuti Pemberitahuan tersebut, Pihak PT Damar Langit Biru membuat Laporan Polisi dengan Laporan Nomor: LP/B/1186 / VII / 2022/SPKT/POLRES BOGOR/POLDA JAWA BARAT. Hal ini dipandang perlu karena pemberitahuan diabaikan dan tidak terdapat respon apapun dari Para Penggugat atas pemberitahuan yang disampaikan oleh PT Damar Langit Biru. Bahwa terhadap laporan tersebut, Para Penggugat melakukan Pelaporan juga, sehingga terbit Panggilan Klarifikasi oleh Pihak Kepolisian berdasarkan Panggilan untuk wawancara dari Polres Bogor dengan surat tertanggal 27 September 2022. Bahwa selain dari

Halaman 117 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



pada itu, Para Penggugat telah melakukan pemblokiran agar Tergugat II Intervensi tidak dapat melakukan upaya peralihan hak dari pemegang hak sebelumnya. Namun, upaya Para Penggugat telah ditolak oleh Tergugat I pada 2021 karena tidak memiliki dasar hukum yang *justified* dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Bahwa berkenaan dengan penolakan yang disampaikan oleh Tergugat I maka Tergugat II Intervensi mendapatkan Sertifikat Hak Pakai *a quo* sehingga pada konteks itu Para Penggugat diyakini sudah mengetahui adanya penerbitan Sertifikat dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi - eksepsi tersebut terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait tenggang waktu / daluarsa, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas *Actio Temporaliss*, hal ini tercermin didalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa " *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa memperhatikan penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugatnya ;

Menimbang, bahwa memperhatikan objek sengketa :

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 279/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 958/Megamendung //2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION (Vide Bukti T-1 dan TII.Intv-1a);
2. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 282/Megamendung, tanggal penerbitan sertipikat 28 Desember 2021, Surat Ukur Nomor: 957/Megamendung /

Halaman 118 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



2021 tanggal 27 Desember 2021, luas 17.447 M<sup>2</sup> atas nama MAHDIAN NUR NASUTION (Vide Bukti T-2 dan T.II Intv-1b) ;

maka dapat ditentukan kedudukan para Penggugat adalah pihak yang namanya tidak dituju langsung dari keputusan *objectum litis*;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015 pada Rumusan Kamar Tata Usaha Negara, angka 1 Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan, menyebutkan "Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara, sebagaimana dimaksud pada ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung *"sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut"*, diubah menjadi *"sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya"*;

Menimbang, bahwa dari uraian jawab-menjawab, pemeriksaan bukti surat dan saksi, ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut yaitu :

1. Bahwa dalam Surat Pelimpahan Oper Alih Hak Garap tertanggal 23 Juni 2003 (Vide Bukti P-1) pada intinya menerangkan Solihin sebagai pihak kesatu telah melimpahkan hak garap kepada pihak kedua (Sadiq Al Hamid) atas tanah seluas ±12.750M2 yang terletak di Blok Cipucung, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;
2. Bahwa sebagaimana tercantum pada Surat Pelimpahan Oper Alih Garap antara Solihin dan Sadiq Al Hamid tanggal 13 Oktober 2008 (Vide Bukti P-3) pada intinya pihak kesatu telah melimpahkan hak garap kepada pihak kedua atas tanah seluas ±12.750M2 yang terletak di Blok Cipucung, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor ;
3. Bahwa M.Soleh Bin Mardasin dan Abdulah Al Hamid telah membuat Surat Pelimpahan Oper Alih Garap masing-masing tertanggal 23 Juni 2003 dan 13 Oktober 2008 (Vide Bukti P-4 dan P-6) atas sebidang tanah

Halaman 119 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.



seluas ±17.250M2 yang terletak di Blok Cipucung, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor ;

4. Bahwa sebagaimana tercatat pada Buku Tanah Hak Pakai Nomor 279 tanggal 28 Desember 2021 (Vide Bukti T-1) tercatat pemegang hak pertama adalah Ir.Fx Krisnanto Asalu yang beralih kepada Mahdian Nur Nasution (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 174/2022 tanggal 17/02/2022, dimana sebagaimana tercatat pada kolom Daftar Pendaftaran adalah bersumber pada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Desember 2021 Nomor : 01058/SKHP/BPN-10.10/XII/2021 (Vide Bukti T-5a) ;
5. Bahwa sebagaimana tercatat pada Buku Tanah Hak Pakai Nomor 282 tanggal 28-12-2021 (Vide Bukti T-2), tercatat pemegang hak pertama adalah Nancy Kristina Sadhana yang beralih kepada atas nama Mahdian Nur Nasution (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 173/2022 tanggal 17/02/2022, dimana tercatat pada kolom Dasar Pendaftaran adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24-12-2021 Nomor : 01059/SKHP/BPN-10.10/XII/2021 (Vide Bukti T-6a) ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya para Penggugat mendalilkan Bahwa sebelumnya Para Penggugat mengetahui adanya Obyek Sengketa secara bersamaan, yaitu : Para Penggugat menerima dari Sdr. Ali Rifki Surat dari Polres Bogor Perihal Pemberitahuan Pengecekan dan Ploting tertanggal 18 Maret 2023 yang baru diterima oleh Para Penggugat pada tanggal 21 Maret 2023, dimana diatas tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat telah terbit Obyek Sengketa, Bahwa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Bandung pada tanggal 6 Juli 2023, setelah mengajukan Upaya Administrasi yaitu Upaya Keberatan terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I surat tertanggal 27 Juni 2023, sehingga gugatan ini memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tahun 1995 Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Januari 1993 Nomor 5K/TUN/1992, jo Juncto Pasal 77 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi

*Halaman 120 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan jo. Pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak mengajukan upaya keberatan oleh Para Penggugat setelah Keputusan Tergugat yang menjadi Obyek Sengketa diketahui oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa memperhatikan surat permohonan pemblokiran sertifikat tanggal 4 November 2020 (Vide Bukti T-3a) yang diajukan oleh Sjech Muhamad Alhamid yang pada lampiran surat tersebut adalah bertindak selaku kuasa dari Abdullah Alhamid (Penggugat I), pada intinya menerangkan mengajukan blokir atas sertifikat Hak Pakai NIB.00524, yang bersesuaian dengan permohonan pemblokiran atas Sertipikat Hak Pakai Nomor : 282 Desa megamendung (Vide Bukti T-3b), dan telah ditindaklanjuti dengan disampaikannya pemberitahuan sebagaimana surat Tergugat Nomor : 3549/S.Ket-HP.03.04/XII/2020 tanggal 18-12-2020 (Vide Bukti T-3c);

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut pihak Tergugat telah pula menyampaikan surat kepada Sdr. Sjech Muhammad Alhamid sebagaimana suratnya Nomor : 3533/S.Ket-HP.01.03/XII/2021 tanggal 21-12-2021 (Vide Bukti T-4c), yang pada pokoknya menerangkan telah dilakukan penelitian lapang terhadap objek permohonan yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor : 282/Megamendung luas 27.530M2 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 279/Megamendung luas 20.000M2 diperoleh hasil yang intinya objek dimaksud dalam penguasaan fisik oleh para pemohon dan maka permohonan perpanjangan hak pakai akan diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku dan dipersilahkan kepada saudara dapat menempuh jalur hukum ke Pengadilan terhadap permasalahan kepemilikan ha katas tanahnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak para Penggugat melalui kuasanya Mohammad Mahdi,S.H,LL.M dkk telah pula mengajukan surat kepada Inspektorat Jenderal Kementerian ATR sebagaimana suratnya Nomor : 094/MMP/X2021tertanggal 3 Juni 2021 (Vide Bukti T-4b) perihal Laporan dan mohon perlindungan hukum atas terbitnya dan atau

Halaman 121 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan perpanjangan Sertipikat Hak Pakai seluas 47.530M2 terdiri dari SHP Nomor: 279/Megamendung atas naa Ir.FX Krisnanto Aslu dan SHP Nomor: 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadha oleh kantor pertanahan kabupaten Bogor ;

Menimbang, bahwa terhadap surat tersebut Inspektorat Jenderal telah pula menyampaikan surat Nomor 71/900.41/XI/2021 tanggal 2 November 2021 kepada Tergugat (Vide Bukti T-4a) yang pada pokoknya untuk melakukan penanganan dan penyelesaian masalah serta segera melaporkan hasil pelaksanaannya kepada Inspektur Jenderal ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan blokir yang diajukan para Penggugat telah pula tercantum pada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24-12-2021 Nomor : 01058 /SKHP/BPN-10.10/XII/2021 (Vide Bukti T-5a) dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24-12-2021 Nomor : 01059 /SKHP/BPN-10.10/XII/2021 (Vide Bukti T-6a) masing-masing tercantum pada konsideran huruf g dan dinyatakan telah dicatat blokir untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dan telah pula dilakukan klarifikasi pada tanggal 1-9-2021 sesuai undangan tanggal 31 Agustus 2021 Nomor : 2293/Und-HP.01.01 /VII/2021 yang dihadiri M.Mahdi selaku kuasa hukum Sjech Muhamad Ali, Muhammad Jibril selaku kuasa hukum sdr Haerul Bestari Bengardi, Ali Rifky selaku penggarap dan Kepala Desa Megamendung ;

Menimbang, bahwa terkait agenda klarifikasi tanggal 1-9-2021 telah pula tercantum pada Notulensi Klarifikasi permasalahan permohonan perpanjangan hak pakai nomor 279/Megamendung atas nama Ir.FX Krisnanto Asalu seluas 20.000M2 dan hak pakai 282/Megamendung atas nama Nancy Kristina Sadhana seluas 27.530M2 masing-masing terletak diDesa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ;

Menimbang, bahwa oleh karena penghitungan Tenggang Waktu untuk mengajukan gugatan bagi Penggugat adalah 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak Penggugat mengetahui objek sengketa dikaitkan dengan fakta hukum yang terungkap pada surat permohonan pemblokiran

Halaman 122 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

#### Disclaimer

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





sertipikat tanggal 4 November 2020 (Vide Bukti T-3a dan 3b), serta surat pemberitahuan Nomor : 3549/S.Ket-HP.03.04/XII/2020 tanggal 18-12-2020 (Vide Bukti T-3c) maka dalam hal ini Majelis Hakim berkeyakinan para Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak tanggal 4 November 2020 atau setidaknya tanggal 3 Juni 2021 yang terungkap pada bukti T-4b dan telah ditindak lanjuti oleh inspektorat sebagaimana bukti T-4a ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum tersebut diatas maka gugatan Penggugat yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 6 Juli 2023 dibawah Register Nomor : 71/G/2023/PTUN-Bandung. telah melebihi Tenggang Waktu yang diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan telah lewat tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 55 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka dengan demikian terhadap upaya administrasi yang diajukan para Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagaimana suratnya tertanggal 27 Juni 2023 telah pula lewat waktu 21 (dua puluh satu) hari dari yang dipersyaratkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif ;

Menimbang, bahwa dengan demikian sebagaimana seluruh fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan penggugat telah lewat waktu / daluarsa adalah beralasan hukum maka haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah daluarsa diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang lain tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

**Dalam Pokok Perkara :**

*Halaman 123 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) sebagaimana ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf (c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karena itu mengenai pokok perkaranya tidak akan dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang ketentuan jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada Pembuktian bebas terbatas (*Vrije bewijs*) sebagaimana terkandung didalam ketentuan pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil para pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah

Halaman 124 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.

#### Disclaimer

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



dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada sidang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara serta perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini

#### **M E N G A D I L I**

##### **Dalam Eksepsi :**

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Tenggang Waktu / Daluwarsa ;

##### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.6.940.000,00 (*enam juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah*);

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin, tanggal 27 November 2023, oleh Kami **ARDOYO WARDHANA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ERNA DWI SAFITRI, S.H., M.H.** dan **JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 7 Desember 2023 persidangan secara elektronik melalui Aplikasi E-Court Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terbuka untuk umum oleh **ARDOYO WARDHANA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.** dan **JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H., M.H.**, dan dibantu oleh **AHMAD SUBADRI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi ;

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**TTD**

**TTD**

*Halaman 125 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.*



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

**ARDOYO WARDHANA, S.H., M.H.**

**TTD**

**JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGANTI**

**TTD**

**AHMAD SUBADRI, S.H.,**

**Rincian biaya perkara:**

1. Pendaftaran Gugatan	=	Rp. 30.000,00
2. A T K dan Penjilidan	=	Rp. 255.000,00
3. Biaya Panggilan	=	Rp. 225.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	=	Rp. 6.360.000,00
5. PNBP Panggilan	=	Rp. 30.000,00
6. Redaksi	=	Rp. 10.000,00
7. Leges	=	Rp. 10.000,00
8. Meterai Penetapan	=	Rp. 10.000,00
9. Meterai	=	<u>Rp. 10.000,00</u> +
		Rp. 6.940.000,00

*(enam juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah);*

Halaman 126 dari 126 halaman Putusan perkara Nomor 71/G/2023/PTUN.BDG.