



PUTUSAN

Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung dan secara elektronik melalui Sistem E-Court Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara para pihak sebagai berikut;

YAYASAN KEHIDUPAN BARU SUKABUMI, berkedudukan di Sukabumi,

Jl. RE. Martadinata No.61, Kota Sukabumi, domisili elektronik/e-mail YKBsukabumi@gmail.com yang dalam hal ini diwakili oleh

EMPIRISMAN ZEBUA, pekerjaan Karyawan swasta, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jl. Sukimun No.54, RT.001, RW.004,

Kelurahan Baros, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Jawa Barat Dan **AGUS SUPARDIMAN SALIMIN**, pekerjaan Pegawai

Negeri Sipil (PNS), Warga Negara Indonesia, beralamat di Kampung Pasir Kuntul, RT.005, RW 009, Desa Kertajaya, Kecamatan Ciranjang,

Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, masing-masing bertindak dalam kedudukannya sebagai Ketua dan Bendahara Pengurus Yayasan

Kehidupan Baru Sukabumi berdasarkan Akta Pendirian No. 86 tanggal 31-08-2009 yang terdaftar di Kemenkumham No. AHU-

4110.AH.01.04. Tahun 2009 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Kehidupan Baru No.135 tanggal 28 April 2023 yang terdaftar

di Kemenkumham No. AHU-AH.01.06—0019817, oleh karenanya secara Bersama-sama sah bertindak untuk dan atas nama serta

kepentingan Yayasan Kehidupan Baru Sukabumi.

Dalam Hal Ini berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 2 Juni 2024 (terlampir), telah memberikan Kuasa kepada:

- 1. POLTAK SIAGIAN, S.H.**

Halaman 1 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. DEDI CHRISTIAN K., S.H., S.Sos.
3. A. LUMBAN GAOL, S.H., MBA.
4. POSMAN SIHOMBING, S.H.
5. DONALD A. SIBARANI, S.H., M.H.
6. MENTARI ALPHA C., S.H., CIRP.
7. MICHAEL M. LUARWAN, S.H.

Kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia, baik sendiri-sendiri atau bersama-sama sebagai Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, berkantor pada “**FIRMA HUKUM RHEMA KASIH**” berkedudukan di Jl. Dewi Sartika No.119 Pungkur Regol Kota Bandung, domisili elektronik/e-mail rhemakasihlawfirm@gmail.com.

Untuk Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

MELAWAN :

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SUKABUMI**, berkedudukan di Jalan Siliwangi No. 127, Kota Sukabumi, Jawa Barat 43113; Dalam Hal Ini berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 16 Juli 2024 (terlampir), telah memberikan Kuasa kepada:

1. **JAMALUDIN, S.H., M.H.**
2. **HALIMAH, S.H.**
3. **NADJAMUDIN**
4. **ERICKO AKBAR R, S.H.**

Kesemuanya Warga Negara Indonesia (WNI), Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN), memilih beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Sukabumi, Jalan Siliwangi Nomor 127 Kota Sukabumi, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri.

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Halaman 2 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. PEMERINTAH KOTA SUKABUMI, berkedudukan di Jalan R.

Syamsudin, S.H. Nomor 25, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi Jawa Barat 43111;

Dalam Hal Ini berdasarkan Surat Kuasa Nomor : HK.08.02/1324/V10/HKM/2024, tanggal 19 Juli 2024, telah memberikan Kuasa kepada:

1. YUDI PEBRIANSYAH, S.H.,
2. TIKA SARTIKA, S.H.;
3. CANYA TAMARA, S.H.,M.H.;
4. HAMZAH NASRUDIN, S.H..

Kesemuanya Warga Negara Indonesia (WNI), Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN), memilih beralamat pada di Jalan R. Syamsudin, S.H. Nomor 25, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi Jawa Barat 43111 alamat elektronik: hukum@sukabumikota.go.id Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 88/PEN-DIS/2024/PTUN.BDG, tanggal 09 Juli 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 88/PEN-MH/2024/PTUN.BDG, tanggal 09 Juli 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 88/PEN-PPJSP/2024/PTUN.BDG, tanggal 09 Juli 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 88/PEN-PP/2024/PTUN.BDG, tanggal 06 Agustus 2024 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 88/PEN-HS/2024/PTUN.BDG, tanggal 13 Agustus

Halaman 3 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



2024 tentang Hari Sidang;

6. Berkas Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan melalui aplikasi E-Court yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 09 Juli 2024, dibawah Register Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 06 Agustus 2024;

I. OBJEK GUGATAN

Bahwa adapun yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara *a quo* yaitu : **Sertipikat Hak Pakai No.00042 / Kel CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi.**

II. KEWENANGAN PENGADILAN

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 1 ayat 3 berbunyi : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*
2. Bahwa sesuai Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara BAB III KEKUASAAN PENGADILAN Pasal 47 berbunyi *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara."*
3. Bahwa Objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Pakai No.00042 / Kel.

Halaman 4 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023 Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi yang

merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final (beschikking).

Dari uraian diatas jelas bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa, dan memutus, dan mengadilli perkara aquo.

III. JANGKA WAKTU PENGAJUAN GUGATAN DAN UPAYA ADMIISTRATIF

1. Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi pasal 5 berbunyi (1) *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif."*

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

2. Bahwa sesuai Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018, BAB II KEWENANGAN, Pasal 2 ayat (1) berbunyi :

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

Halaman 5 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



3. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 pasal 1 ayat (7) berbunyi :

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

4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Bab X mengenai Upaya Administratif Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) berbunyi :

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

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

a. keberatan; dan b. banding.

5. Bahwa *in casu* Objek Gugatan yaitu Sertipikat Hak Pakai nomor No.00042/Kel CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023 Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No.00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi baru diketahui PENGGUGAT pada tanggal 13 Mei 2024 yaitu pada saat acara agenda sidang pemeriksaan bukti surat dalam Persidangan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Sukabumi dengan nomor perkara Nomor 33/Pdt.G/2023/PN.Skb.

6. Bahwa selanjutnya Penggugat telah menempuh Upaya Administratif sebagai berikut :

a. Sebagai pihak yang berkepentingan dan dirugikan akibat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu diterbitkannya Objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Pakai No.00042 / Kel.CIKOLE,

Halaman 6 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



tanggal terbit 14 Agustus 2023 Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi Penggugat menyampaikan keberatan kepada Tergugat melalui surat Nomor 021/FHRK-Um/VII/2024 tanggal 2 Juli 2024 Perihal Permohonan Klarifikasi dan Penjelasan atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel. Cikole atas nama Pemerintah Kota Sukabumi.

Dan terhadap surat tersebut Tergugat menyampaikan jawaban melalui Surat nomor 314/32.72-MP.02/VII/2024 tanggal 15 Juli 2024 Perihal Klarifikasi dan Penjelasan atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel.Cikole atas nama Pemerintah Kota Sukabumi dan Tergugat tidak menerbitkan Keputusan atas keberatan Penggugat.

b. Bahwa Penggugat tidak menempuh Upaya Banding

Dengan demikian Penggugat telah menempuh Upaya Administratif sesuai Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018, BABII, KEWENANGAN, Pasal 2 ayat (1).

7. Bahwa gugatan *aquo* diajukan pada tanggal 9 Juli 2024 sehingga masih dalam tenggang atau memenuhi syarat 90 hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang PERATUN

Dengan demikian mohon kiranya agar dapat diterima perkara *a quo* dari segi formilnya, selanjutnya dapat memeriksa dan mempertimbangkan dari segi pokok perkaranya.

IV. KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN

1. Yayasan Kehidupan Baru Sukabumi (YKBS) adalah Lembaga nirlaba berbentuk Yayasan yang bergerak dalam bidang Pendidikan Dasar dan Menengah, yang memiliki tujuan sosial dan kemanusiaan melalui kegiatan pelayanan pendidikan untuk mencerdaskan anak bangsa, khususnya warga masyarakat kota Sukabumi, melalui PAUD, SD, dan

Halaman 7 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SMP Kehidupan Baru beralamat di Jl. R.E. Martadinata No. 59-61, Kota Sukabumi, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 86 tanggal 31-08-2009 yang terdaftar di Kemenkumham No. AHU-4110.AH.01.04. Tahun 2009 dengan nama PERKUMPULAN SEKOLAH-SEKOLAH KEHIDUPAN BARU yang berkedudukan di Sukabumi – Jawa Barat, yang selanjutnya berganti nama menjadi YAYASAN KEHIDUPAN BARU SUKABUMI berdasarkan Anggaran Dasar No. 30 tanggal 24 Agustus 1993 yang dibuat oleh Notaris TETU SUHARTATI, S.H., dan sesuai Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-4110.AH.01.04.Tahun 2009 Tentang Pengesahan Yayasan tanggal 30 Oktober 2009.

Selanjutnya Perubahan terakhir melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Kehidupan Baru No.135 tanggal 28 April 2023 yang terdaftar di Kemenkumham No. AHU-AH.01.06—0019817,

2. Bahwa PENGGUGAT adalah pemegang hak atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 604/Desa Kota Wetan, atas nama PERKUMPULAN SEKOLAH-SEKOLAH KEHIDUPAN BARU yang terletak di Jalan R. Syamsudin, SH No. 43 Kelurahan/Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, luas 6.580m², dengan batas-batas saat ini sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Jalan Rumah Sakit Belakang
Sebelah Timur	: Jalan Cikole Dalam
Sebelah Barat	: tanah milik SECAPA POLRI
Sebelah Selatan	: Jalan R. Syamsudin,SH.

3. Bahwa Sebagian dari tanah eks HGB no. 604/Des Kotawetan seluas 2.960M² (objek sengketa) dipergunakan oleh Pemerintah Kota Sukabumi untuk SD Negeri Cikole Sukabumi, Penggugat telah beberapa kali meminta kepada Pemerintah Kota Sukabumi untuk memberikan ganti rugi atau membayar tanah tersebut kepada Penggugat, namun Pemerintah Kota Sukabumi tidak bersedia memenuhinya. Oleh karena itu pada tanggal 25 Agustus 2022

Halaman 8 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menggugat Pemerintah Kota Sukabumi dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Sukabumi dalam perkara Perdata Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb.

4. Selanjutnya pada tanggal 5 September 2022 Penggugat mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Sukabumi Nomor : 023 / YKBS / IX / 2022 Perihal Pemberitahuan dan Permohonan Pemblokiran semua proses di BPN Sukabumi atas tanah eks HGB No. 604/Desa Kota Wetan yang sedang berperkara.

a. Perkara Perdata Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb diputus pada tanggal 9 Februari 2023, lalu Penggugat mengajukan Banding di Pengadilan Tinggi Bandung dengan Perkara Nomor 208/Pdt/2023/PT BDG yang diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 3 Mei 2023 dan kemudian pada tanggal 8 Juni 2023 telah disampaikan permohonan Kasasi oleh PENGGUGAT sesuai Tanda Terima Memori Kasasi dari Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 208/PDT/2023/PT.BDG Juncto Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb. Tanggal 8 Juni 2023 yang diputus pada tanggal 14 Desember 2023 sesuai Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi Kepada Kuasa Pemohon Kasasi Nomor : 212/Pdt/Del/2023/PN Bdg. Jo. Nomor 4299 K/Pdt/2023 Jo. Nomor 208/PDT/2023/PT BDG Jo. Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb yang kami terima pada tanggal 21 Februari 2024.

b. Bahwa Perkara Nomor 4299 K/Pdt/2023 Jo. Nomor 208/PDT/2023/PT BDG Jo. Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehubungan penguasaan fisik secara melawan hukum yang dilakukan oleh PEMERINTAH KOTA SUKABUMI, yang berkedudukan di Jalan R. Syamsudin, SH No. 25 Kota Sukabumi dan DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KOTA SUKABUMI c.q. Sekolah Dasar Negeri Cikole Kota Sukabumi yang beralamat di Jl. Rumah Sakit No. 3 Kota Sukabumi yang menduduki dan mempergunakan objek gugatan tanpa alas hak.

Halaman 9 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



5. Bahwa Pada tanggal 14 Agustus 2023, terhadap objek sengketa yaitu sebagian dari tanah eks HGB no. 604/Desa Kotawetan seluas 2,960M2 yang dipergunakan oleh Pemerintah Kota Sukabumi untuk SD Negeri Cikole Sukabumi, oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel. Cikole tanggal terbit 14 Agustus 2023 Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi (objek gugatan).
6. Dengan diterbitkannya Objek gugatan oleh Tergugat, kepentingan Penggugat sangat dirugikan yaitu :
 - a. Penggugat telah kehilangan kesempatan untuk mensertipikatkan tanah tersebut.
 - b. Penggugat kehilangan hak penguasaannya atas tanah yang di atasnya terbit objek gugatan.
 - c. Penggugat selaku pemegang Sertipikat eks HGB Nomor 604/Desa Kotawetan beserta bangunan yang berdiri di atasnya seharusnya mempunyai kesempatan untuk memanfaatkannya untuk tujuan sosial sesuai dengan tujuan Penggugat sebagai Yayasan yang melayani di bidang Pendidikan telah kehilangan kesempatan tersebut.
 - d. Penggugat kehilangan kesempatan untuk mendapatkan ganti rugi dari Pemerintah Kota Sukabumi.

V. ALASAN GUGATAN

Adapun alasan-alasan yang mendasari gugatan PENGGUGAT adalah:

1. bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang

Halaman 10 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

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

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. Bahwa PENGGUGAT adalah pemegang hak atas sebidang tanah dengan Sertipikat eks Hak Guna Bangunan No. 604/Desa Kota Wetan, atas nama PERKUMPULAN SEKOLAH-SEKOLAH KEHIDUPAN BARU yang berkedudukan di Sukabumi – Jawa Barat, yang saat ini telah berubah nama menjadi YAYASAN KEHIDUPAN BARU SUKABUMI berdasarkan Anggaran Dasar No. 30 tanggal 24 Agustus 1993 yang dibuat oleh Notaris TETU SUHARTATI, S.H., dan sesuai Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-4110.AH.01.04.Tahun 2009 Tentang Pengesahan Yayasan tanggal 30 Oktober 2009, yang terletak di Jalan R. Syamsudin, SH No. 43 Kelurahan/Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, luas 6.580m², dengan batas-batas saat ini sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Jalan Rumah Sakit Belakang
Sebelah Timur	: Jalan Cikole Dalam
Sebelah Barat	: tanah milik SECAPA POLRI
Sebelah Selatan	: Jalan R. Syamsudin,SH.

3. Bahwa Objek sengketa adalah sebagian tanah dengan Sertipikat eks HGB NO. 604/Desa Kotawetan tersebut seluas 2.960M² (Dua ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi) dipergunakan secara melawan hukum oleh PEMERINTAH KOTA SUKABUMI yang berkedudukan di Jalan R. Syamsudin, SH No. 25 Kota Sukabumi dan DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KOTA SUKABUMI c.q. Sekolah Dasar Negeri Cikole Kota Sukabumi yang beralamat di Jl. Rumah Sakit No. 3 Kota Sukabumi.

Halaman 11 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



4. Bahwa atas hal itu Penggugat telah menggugat Pemerintah Kota Sukabumi di Pengadilan Negeri Sukabumi dengan nomor Perkara :
 - a. Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Skb tanggal 31 Juli 2020
 - b. Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb tanggal 25 Agustus 2022
 - c. Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Skb tanggal 23 November 2023
5. Bahwa adanya sengketa ini telah beberapa kali disampaikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT melalui :
 - a. Surat Nomor 012/YKBS/V/2018 tanggal 8 Desember 2021 Perihal Pemberitahuan dan Permohonan Pemblokiran semua proses di BPN Sukabumi atas tanah eks HGB No.604/Desa Kota Wetan yang sedang berperkara.
 - b. Surat Pemberitahuan dan Permohonan Pemblokiran Nomor : 023/YKBS/IX/2022 tanggal 5 September 2022 Perihal Pemberitahuan dan Permohonan Pemblokiran semua proses di BPN Sukabumi atas tanah eks HGB No.604/Desa Kota Wetan yang sedang berperkara.
 - c. Surat Nomor: 034/YKBS/XII/2023 tertanggal 27 Desember 2023 Perihal Pemberitahuan dan Permohonan Pemblokiran semua proses di BPN Sukabumi atas tanah eks HGB No.604/Desa Kota Wetan yang sedang berperkara.
 - d. Nomor: 034/FKRH/I/2024 tertanggal 15 Januari 2024 atas semua proses di BPN kota Sukabumi atas tanah eks. HGB No. 604/Desa Kota Wetan yang sedang diperkarakan.
6. Bahwa dalam perkara Perdata Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb. yang diputus pada tanggal 9 Februari 2023, lalu Penggugat mengajukan Banding di Pengadilan Tinggi Bandung dengan Perkara Nomor 208/Pdt/2023/PT BDG yang diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 3 Mei 2023 dan kemudian pada tanggal 8 Juni 2023 telah disampaikan permohonan Kasasi oleh PENGGUGAT sesuai Tanda Terima Memori Kasasi dari Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 208/PDT/2023/PT.BDG Juncto Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb.

Halaman 12 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 8 Juni 2023 yang diputus pada tanggal 14 Desember 2023 sesuai Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi Kepada Kuasa Pemohon Kasasi Nomor : 212/Pdt/Del/2023/PN Bdg. Jo. Nomor 4299 K/Pdt/2023 Jo. Nomor 208/PDT/2023/PT BDG Jo. Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb yang kami terima pada tanggal 21 Februari 2024.

7. Bahwa Perkara Nomor 4299 K/Pdt/2023 Jo. Nomor 208/PDT/2023/PT BDG Jo. Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehubungan penguasaan fisik atas objek sengketa secara melawan hukum yang dilakukan oleh PEMERINTAH KOTA SUKABUMI, yang berarti objek sengketa sedang berada dalam status sengketa dan sah nya hak kepemilikan atas objek sengketa sedang di uji dalam proses peradilan di Pengadilan Negeri.
8. Bahwa atas objek gugatan yang sama, yaitu objek sengketa dalam perkara aquo, Penggugat kemudian mengajukan gugatan Kembali terhadap PEMERINTAH KOTA SUKABUMI, yang berkedudukan di Jalan R. Syamsudin, SH No. 25 Kota Sukabumi dan DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KOTA SUKABUMI c.q. Sekolah Dasar Negeri Cikole Kota Sukabumi yang beralamat di Jl. Rumah Sakit No. 3 Kota Sukabumi di Pengadilan Negeri Sukabumi terkait keberadaan PEMERINTAH KOTA SUKABUMI, yang berkedudukan di Jalan R. Syamsudin, SH No. 25 Kota Sukabumi dan DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KOTA SUKABUMI c.q. Sekolah Dasar Negeri Cikole Kota Sukabumi yang beralamat di Jl. Rumah Sakit No. 3 Kota Sukabumi, yang tercatat dalam perkara Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Skb.
9. Bahwa ternyata pada saat sidang Perkara Perdata Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Skb. Pada Agenda pemeriksaan bukti surat dari Tergugat yaitu pada tanggal 13 Mei 2024, PEMERINTAH KOTA SUKABUMI, yang berkedudukan di Jalan R. Syamsudin, SH No. 25 Kota Sukabumi dan DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KOTA SUKABUMI c.q. Sekolah Dasar Negeri Cikole Kota Sukabumi yang

Halaman 13 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



beralamat di Jl. Rumah Sakit No. 3 Kota Sukabumi (selaku TERGUGAT) mengajukan bukti surat (Bukti TI.T.II-33) berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel. Cikole, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi

10. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel. Cikole tanggal terbit 14 Agustus 2023 Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi DITERBITKAN OLEH TERGUGAT, padahal pada tanggal 14 Agustus 2023 atas tanah tersebut sedang berperkara Tahap Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan perkara Nomor 4299 K/Pdt/2023 Jo. Nomor 208/PDT/2023/PT BDG Jo. Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb.

11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 30 ayat (1) huruf d mengatur bahwa “ Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat(3) hak atas bidang tanah:

d. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan.”

Dilanjutkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Bagian Keempat tentang Penerbitan Sertifikat Pasal 31 Ayat (2) yang berbunyi :

“Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal

Halaman 14 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



30 ayat(1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.”

12. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Pasal 18 berbunyi *“Dalam hal bidang tanah tidak dapat diterbitkan Sertipikat el karena Data Fisik dan atau Data Yuridis kurang lengkap atau bidang tanah masih dipersengketakan, pembukuan hak menghasilkan BT-el yang pengesahannya dilakukan pada lembar pengesahan. - 11 (2) Lembar pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat catatan mengenai ketidaklengkapan Data Fisik dan/atau Data Yuridis atau bidang tanah masih dipersengketakan.”*
13. Jelas bahwa Pemerintah Negara Republik Indonesia cq. Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengatur bidang tanah yang masih dipersengketakan tidak dapat diterbitkan Sertipikatnya.
14. Oleh karena itu dalam setiap permohonan hak atas tanah yang dimohonkan tanahnya harus diumumkan untuk diketahui oleh umum dengan tujuan untuk memberikan kesempatan kepada orang yang berkepentingan dan merasa dirugikan untuk mengajukan keberatan atas permohonan hak atas tanah tersebut dan salah satu persyaratan untuk mengajukan permohonan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan / ATR BPN adalah diwajibkan adanya surat keterangan tidak sedang dalam sengketa atau tidak sedang dijamin. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah kerugian bagi pihak-pihak lain yang mungkin timbul karena diterbitkannya hak atas tanah tersebut.
15. Bahwa sebagaimana angka 5 diatas, Penggugat telah memberitahukan hal tersebut kepada Tergugat dan Tergugat sudah mengetahui bahwa Tanah yang dimohon oleh Pemerintah Kota Sukabumi saat itu sedang dalam perkara di Pengadilan sehingga jelas

Halaman 15 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



sekali pihak Tergugat telah mengetahui objek yang dimohonkan haknya tersebut sedang dalam keadaan disengketakan di pengadilan.

16. Bahwa dengan adanya sengketa di Peradilan Perdata yaitu dalam hal ini tahap Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia perkara Nomor 4299 K/Pdt/2023 Jo. Nomor 208/PDT/2023/PT BDG Jo. Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb. jelas membuktikan bahwa sedang berlangsung Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan ganti rugi oleh Penggugat kepada Tergugat (Pemerintah Kota Sukabumi) sehubungan penguasaan tanah Penggugat oleh Tergugat tanpa suatu alas hak yang sah, yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

17. Bahwa saat Gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara No. 026/Pdt.G/2022/PN.Skb, karena Pemerintah Kota Sukabumi yg menguasai Objek Sengketa tanpa alas hak yg sah sedang berlangsung, TERGUGAT menerbitkan Sertipikat Hak Pakai 00042/Kel. Cikole, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi atas permohonan PEMERINTAH KOTA SUKABUMI yang jelas-jelas sedang diuji, oleh karena itu jelaslah TERGUGAT telah melakukan pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 30 ayat (1) huruf d dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Bagian Keempat tentang Penerbitan Sertifikat Pasal 31 Ayat (2).

18. Bahwa secara fakta jelas proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel. Cikole, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi tidak melalui prosedur yang benar dan harus dibatalkan karena cacat administrasi yaitu cacat prosedur. Hal ini sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik

Halaman 16 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Pasal 61 huruf b yang berbunyi : *"Hak pakai hapus karena:*

b. dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:

3. cacat administrasi;

Dalam bagian penjelasan pasal 61 huruf b angka 3 dijelaskan bahwa *"yang dimaksud dengan "cacat administrasi" adalah cacat substansi, cacat yuridis, cacat prosedur, dan atau cacat kewenangan."*

19. Dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel. Cikole, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi jelas-jelas Tergugat mengabaikan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud menurut Undang-Undang nomor 30 Tahun 2014 Bagian Ketiga Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik Pasal 10 yang berbunyi: *"(1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas: a. Kepastian Hukum; b. Kemanfaatan; c. ketidak berpihakan; d. kecermatan; e. tidak menyalahgunakan wewenang; f. keterbukaan; g. kepentingan umum dan h. pelayanan yang baik"* sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena itu harus dibatalkan.

20. Bahwa atas bagian lainnya dari sebagian dari tanah eks HGB nomor 604/Kel Desa Wetan yang sedang dipersengketakan dalam perkara a quo juga telah diterbitkan oleh BPN Sertipikat Hak Pakai No 25/Kel.Cikole Surat Ukur tanggal 23-07-2002 Nomor 16/Ckl/2002 seluas 3620 atas nama Pemerintah Kota Sukabumi yang mana juga sedang berperkara di Pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 479/PDT/2023.PT BDG Jo. Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Skb tanggal 29 Agustus 2023 di mana Tergugat juga masuk sebagai Pihak Tergugat dalam Perkara tersebut sebagai Turut Tergugat I dengan dasar

Halaman 17 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan adalah penguasaan tanah Penggugat atas tanah berdasarkan sertipikat eks HGB No. 604/Desa kota Wetan dan sampai Gugatan aquo diajukan masih belum ada Putusan Mahkamah Agung atas perkara tersebut.

Jadi jelaslah Tergugat mengetahui dengan sangat jelas bahwa permohonan hak yang diajukan oleh Pihak Pemerintah Kota Sukabumi atas tanah Sertipikat eks. HGB nomor 604 sedang dipersengketakan di

Pengadilan.

21. Bahwa dengan kondisi tersebut di atas, dapat diduga ada keterangan yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya atau karena seolah-olah dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel. Cikole, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi tidak ada sengketa dan permasalahan alas hak atas tanah yang diajukan haknya oleh Pemerintah Kota Sukabumi dan hal ini berindikasi adanya tindak pidana.
22. Bahwa berdasarkan uraian tersebut jelaslah Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara telah melakukan tugas dan wewenangnya yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 30 ayat (1) huruf d dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Bagian Keempat tentang Penerbitan Sertifikat Pasal 31 Ayat (2) serta mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dijadikan dasar dan tata cara dalam penyelenggaraan pemerintahan yang baik.
23. Oleh karena itu jelas terbukti Sertipikat Hak Pakai No. 00042/ Kel Cikole, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota

Halaman 18 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Sukabumi adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum karena proses penerbitannya cacat Administrasi cq. Cacat prosedur, tidak memenuhi standar yang ditentukan peraturan yang berlaku dan diterbitkan pada saat alas hak pemohon sedang dipersengketakan di Pengadilan;

24. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim agar menyatakan terbukti Sertipikat Hak Pakai No. 00042/ Kel Cikole, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi adalah cacat hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

VI. PETITUM

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 00042 / Kel CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai nomor 00042/Kel. CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No. 00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi atas nama Pemerintah Kota Sukabumi;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

Halaman 19 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara E-Court tertanggal 27 Agustus 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

1. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara

Bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 9 Juli 2024 dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 6 Agustus 2024 yang teregistrasi dengan Nomor Perkara 88/G/2024/PTUN.BDG., harus dinyatakan tidak dapat diterima karena **Penggugat tidak memiliki alas hak atau *legal standing*** terhadap objek perkara.

Bahwa Penggugat tidak memiliki alas hak/*legal standing* terhadap objek perkara telah diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi dan diputus dengan Putusan Nomor Register 03/Pdt.G/2014/PN.Smi dan diputus pada tanggal 28 Agustus 2014. Bahwa sebagaimana juga telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Kasasi dengan Nomor 622 K/Pdt/2016. Adapun pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah sebagai berikut:

"Bahwa HGB No. 604/Desa Kota Wetan berasal dari hak eigendom Perp.No.351 Gn. Parang U.7 i-4 pendaftaran nomor 1446, sehingga terhadap HGB tanah tersebut berlaku ketentuan Kepres 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat jo. Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat.

Halaman 20 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



*Bahwa berdasarkan Pasal 3 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, pemohon hak baru atas HGU, HGB, dan Hak Pakai atas tanah konversi Hak Barat, **wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.***

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam register perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Smi dalam gugatannya halaman 5 angka 12 yang menyatakan bahwa *Penggugat baru mengajukan permohonan perpanjangan HGB pada tanggal 3 Desember 1980, bahkan Penggugat baru mengajukan rekomendasi perpanjang HGB No. 604 pada tanggal 23 Februari 1994 melalui surat Nomor 015/KU/YKU/II/94 perihal Mohon Rekomendasi Perpanjangan HGB dan Pengosongan Lokasi Jalan Syamsudin Nomor 43 Sukabumi. Berdasarkan hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, **Penggugat telah terlambat memohon hak baru atas tanah objek sengketa**, sehingga hak Penggugat atas tanah objek sengketa berakhir pada tanggal 24 September 1980 karena jangka waktu hak berakhir, dengan demikian sejak tanggal 24 September 1980 **Penggugat tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa**, maka Penggugat **tidak lagi memiliki alas hak/legal standing** untuk melakukan gugatan kepemilikan terhadap objek sengketa”.*

Bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (3) jo. Pasal 38 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, HGB dapat dialihkan dan harus didaftarkan karena pendaftaran tersebut merupakan bukti tentang sahnya peralihan dan hapusnya hak. Bahwa berdasarkan Pasal 40 Undang-Undang Pokok Agraria HGB hapus karena :

1. Jangka waktu berakhir;
2. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi;

Halaman 21 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



3. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
4. Dicabut untuk kepentingan umum;
5. Diterlantarkan;
6. Tanahnya musnah; dan
7. Sesuai ketentuan Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria.

Bahwa berdasarkan Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan tercantum atas nama **Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru**, sedangkan Penggugat atas nama **Yayasan Kehidupan Baru Sukabumi**, oleh karena itu Penggugat **tidak memiliki alas hak atau *legal standing* terhadap objek perkara.**

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalil-dalil tersebut di atas, sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* menyatakan bahwa formil gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijkeverklaard*).

2. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili Secara Absolut (*exceptie van onbeveogheid*)

Bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 9 Juli 2024 dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 6 Agustus 2024 yang teregistrasi dengan Nomor Perkara 88/G/2024/PTUN.BDG., yang menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kelurahan Cikole, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur Nomor 00538/CIKOLE/2023 tanggal 09 Agustus 2023, seluas 2.348 m² (dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi.

Bahwa terhadap gugatan Penggugat halaman 5 huruf 6, perlu Tergugat sampaikan bahwa berdasarkan Pasal 75 angka (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

Halaman 22 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



diketahui bahwa upaya administratif terdiri dari **Upaya Keberatan** yaitu prosedur upaya administrasi yang dapat ditempuh oleh seseorang atau badan hukum perdata yang tidak puas terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang penyelesaian sengketa Tata Usaha Negaranya dilakukan sendiri oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan tersebut, sedangkan **Upaya Banding Administratif** yaitu prosedur yang ditempuh oleh seseorang atau badan hukum perdata yang tidak puas terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang penyelesaian sengketa Tata Usaha Negaranya dilakukan oleh atasan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sehingga diketahui sebagaimana dalil Penggugat sendiri dalam surat gugatannya bahwa Penggugat **hanya** menempuh upaya keberatan saja dan tidak menempuh Upaya Banding Administratif.

Bahwa apabila merujuk pada ketentuan Pasal 48 angka (2) 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 Atas Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa *"Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika **seluruh** upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan."* Bahwa hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 2 Perma 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menyatakan:

- "(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan **setelah menempuh upaya administratif.***
- (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

Halaman 23 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Bahwa oleh karena Penggugat hanya menempuh upaya keberatan melalui surat Nomor 021/FHRK-Um/VII/2024 tanggal 2 Juli 2024 yang disampaikan kepada Tergugat dan tidak menempuh upaya banding administratif dan apabila merujuk pada ketentuan Pasal 48 angka (2) 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 Atas Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengharuskan Penggugat untuk menggunakan seluruh upaya administratif baik upaya keberatan kepada Tergugat maupun upaya banding kepada atasan Tergugat, dengan demikian secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan mengadili.

3. Eksepsi Gugatan Prematur (*Dilatoria Exceptie*)

Bahwa Penggugat didalam surat gugatannya halaman 5 angka 6, apabila dicermati dalil gugatan tersebut diketahui bahwa gugatan tersebut belum waktunya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena terlalu prematur, dimana Penggugat masih menempuh upaya administratif kepada Tergugat. Bahwa apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 77 angka (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan **Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja**, sehingga apabila Penggugat mengajukan upaya keberatan kepada Tergugat dengan menyampaikan **surat Nomor 021/FHRK-Um/VII/2024 tanggal 2 Juli 2024 Perihal Permohonan Klarifikasi dan Penjelasan atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel. Cikole atas nama Pemerintah Kota Sukabumi**, lalu selanjutnya Penggugat justru mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 9 Juli 2024 padahal Penggugat masih menempuh upaya keberatan kepada Tergugat.

Bahwa apabila merujuk pada ketentuan Pasal 48 angka (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 24 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa “*Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.*” Oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak tepat karena Penggugat masih menempuh upaya administratif berupa upaya keberatan kepada Tergugat dan karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat III nyatakan dalam eksepsi, mohon dipertimbangkan agar secara mutatis mutandis menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari pokok perkara ini;
2. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan seluas 6580 m² atas nama Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru yang hak nya telah berakhir pada tanggal 23 September 1980, terkait berakhirnya Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 202 K/TUN/1998 tanggal 28 Juni 1998 yang didasarkan atas Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 bahwa permohonan Hak Guna Bangunan 604/Desa Kota Wetan telah berakhir dan telah dimohonkan oleh Pemerintah Kota Sukabumi untuk digunakan diatas bekas Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan yang dimana tanah tersebut telah dikuasai langsung oleh Negara;
3. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2002 terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 25/Kelurahan Cikole seluas 3.620 m² atas nama Pemerintah Kota Sukabumi, diatas bekas Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan (sebagian);

Halaman 25 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



4. Bahwa pada tanggal 11 Agustus 2020 Penggugat mendaftarkan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Register Perkara Nomor **19/Pdt.G/2020/PN.Skb** melawan Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Sukabumi cq. Sekolah Dasar Negeri Cikole (Pemerintah Kota Sukabumi) sebagai Tergugat, yang sudah diputus pada tanggal 27 Januari 2021 yang amar putusannya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.532.000,- (satu juta lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah).

Bahwa pada tanggal 08 Februari 2021 Penggugat mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung dengan Register Perkara Nomor **141/PDT/2021/PT.BDG** yang sudah diputus pada tanggal 15 April 2021 yang amar putusannya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb, tanggal 27 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa pada tanggal 05 Mei 2021 Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung dengan Register Perkara Nomor **1946 K/Pdt/2022** yang sudah diputus pada tanggal 29 Juni 2022 yang amar putusannya sebagai berikut :

Halaman 26 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



MENGADILI:

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : YAYASAN KEHIDUPAN BARU SUKABUMI DAHULU BERNAMA PERKUMPULAN SEKOLAH-SEKOLAH KEHIDUPAN BARU DI JAWA BARAT tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000.00 (lima ratus ribu rupiah).
5. Bahwa diatas sisa bekas Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan telah berdiri Gedung Sekolah Dasar Negeri Cikole dimana hal tersebut telah dikuasai oleh Pemerintah Kota Sukabumi sejak Tahun 1980, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 21 Oktober 2021 yang diketahui oleh Lurah Cikole, dan tercatat sebagai Aset Pemerintah Kota Sukabumi dengan luas 2.960 m²;
 6. Bahwa memperhatikan Surat Wali Kota Sukabumi Nomor PL.06.01.01/1096/IV/2/BPKPD/2023 tanggal 22 Juni 2023 perihal Permohonan Penerbitan Sertipikat;
 7. Bahwa kemudian pada tanggal 14 Agustus 2023 terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kelurahan Cikole, Surat Ukur Nomor 00538/CIKOLE/2023 tanggal 09 Agustus 2023 seluas 2.348 m² atas nama Pemerintah Kota Sukabumi, diatas sisa bekas Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sukabumi Nomor 11/HP/BPN-32.72/VIII/2023 tanggal 10 Agustus 2023;
 8. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat pada poin 7 halaman 11 yang pada intinya menyatakan bahwa objek perkara sedang dalam status sengketa dan sedang diuji oleh Pengadilan Negeri Sukabumi adalah tidak benar karena berdasarkan pertimbangan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sukabumi bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan tersebut terdapat perkara

Halaman 27 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



antara Yayasan Kehidupan Baru Sukabumi selaku Penggugat melawan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Jawa Barat Cq. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Sukabumi, Cq. Sekolah Dasar Negeri Cikole Kota Sukabumi selaku Tergugat dimana atas perkara tersebut telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 141/PDT/2021/PT.BDG jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1946 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dengan amar putusan yang pada intinya sebagai berikut :

- a. bahwa atas Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan dengan luas yakni 6.580 m² telah berakhir pada tanggal 23 September 1980. Terkait dengan berakhirnya Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan tersebut telah diputus oleh Putusan Nomor 202 K/TUN/1998 tanggal 28 Juni 1998 yang didasarkan atas Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 bahwa permohonan Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan telah berakhir dan telah dimohonkan oleh Pemerintah Kota Sukabumi untuk digunakan diatas bekas Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan yang dimana atas letak tanah pada bidang tersebut telah dikuasai langsung oleh negara;
 - b. bahwa diatas tanah objek perkara tersebut, telah berdiri Gedung Sekolah Dasar Negeri Cikole dimana hal tersebut telah dikuasai langsung oleh negara yang tercatat sebagai asset Pemerintah Kota Sukabumi dengan luas yakni 2.960 m²;
 - c. bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan haknya atas objek perkara tersebut sebagaimana yang tertuang dalam gugatan;
9. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat pada halaman 12 dan halaman 13 yang pada intinya menyatakan bahwa objek perkara sedang berperkara tahap Kasasi di Mahkamah Agung, sehingga menurut Penggugat objek perkara tersebut tidak dapat diterbitkan sertipikat, adalah tidak benar bahwa penggugat tidak beritikad baik dikarenakan sudah beberapa kali menggugat dengan objek yang sama, dengan

Halaman 28 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 141/PDT/2021/PT.BDG jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1946 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) sehingga untuk mencerminkan Asas Kepastian Hukum, dan dipandang telah mencukupi syarat serta telah sesuai dengan kebijakan pemerintah sehingga pada tanggal 14 Agustus 2023 Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kelurahan Cikole, Surat Ukur Nomor 00538/CIKOLE/2023 tanggal 09 Agustus 2023 seluas 2.348 m² atas nama Pemerintah Kota Sukabumi;

10. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat pada poin 14 halaman 13 yang pada intinya menyatakan bahwa setiap permohonan hak atas tanah yang dimohonkan tanahnya harus diumumkan untuk diketahui oleh umum dan salah satu persyaratan wajib adalah surat keterangan tidak sengketa atau tidak sedang dijamin, adalah tidak benar karena berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, Paragraf 2 Tata Cara Pemberian Hak Pakai, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan mengenai pemberian Hak Pakai berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A", dan Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang dimana Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" dibentuk berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan, sehingga penerbitan Hak Pakai tidak perlu diumumkan, dalam hal surat keterangan tidak sengketa atau tidak sedang dijamin persyaratan tersebut sudah dipenuhi berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 21 Oktober 2021 yang diketahui oleh Lurah Cikole, dan tercatat sebagai Aset Pemerintah Kota Sukabumi dengan luas 2.960 m² digunakan untuk Sekolah Dasar Negeri Cikole, serta Surat Pernyataan Nomor 593/957BMD/BPKPD tanggal Juli 2021 yang dibuat oleh Kepala Bidang Pengelolaan BMD BPKPD Kota Sukabumi;

Halaman 29 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



11. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat pada poin 18 halaman 14, halaman 16 yang pada intinya menyatakan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Cikole tidak melalui prosedur karena cacat administrasi adalah tidak benar karena Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kelurahan Cikole terbit tanggal 14 Agustus 2023, Surat Ukur Nomor 00538/CIKOLE/2023 tanggal 09 Agustus 2023 seluas 2.348 m² atas nama Pemerintah Kota Sukabumi, terbit berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sukabumi Nomor 11/HP/BPN-32.72/VIII/2023 tanggal 10 Agustus 2023 melalui pertimbangan serta persyaratan-persyaratan yang sudah dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi, persyaratan tersebut berdasarkan Pasal 115 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil jawaban sebagaimana dikemukakan diatas maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keputusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara *a quo* secara absolut;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berlaku Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Cikole terbit pada tanggal 14 Agustus 2023, Surat Ukur Nomor

Halaman 30 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00538/CIKOLE/2023 tanggal 09 Agustus 2023 seluas 2.348 m² atas nama Pemerintah Kota Sukabumi;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya secara E-Court tertanggal 27 Agustus 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT II Intervensi selanjutnya menyatakan dengan tegas menolak dan membantah seluruh pendapat, dalil-dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam GUGATAN kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT II Intervensi.

I.1. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili Secara Absolut (*exceptie van onbeveogheid*);

Bahwa terhadap gugatan yang diajukan PENGGUGAT yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 9 Juli 2024 dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 6 Agustus 2024 yang teregistrasi dengan Nomor Perkara 88/G/2024/PTUN.BDG., yang menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Pakai No.00042/Kel CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2023 No.00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348 M² (dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi.

Halaman 31 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PENGGUGAT di dalam surat gugatan halaman 5 angka 6 huruf a mendalilkan sebagai berikut:

“ a. Sebagai pihak yang berkepentingan dan dirugikan akibat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu diterbitkannya Objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Pakai No.00042 / Kel.CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023 Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No.00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348 M² (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi Penggugat menyampaikan keberatan kepada Tergugat melalui surat Nomor 021/FHRK-Um/VII/2024 tanggal 2 Juli 2024 Perihal Permohonan Klarifikasi dan Penjelasan atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel. Cikole atas nama Pemerintah Kota Sukabumi.

Dan terhadap surat tersebut Tergugat menyampaikan jawaban melalui Surat nomor 314/32.72-MP.02/VII/2024 tanggal 15 Juli 2024 Perihal Klarifikasi dan Penjelasan atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel.Cikole atas nama Pemerintah Kota Sukabumi dan Tergugat tidak menerbitkan Keputusan atas keberatan Penggugat.

b. Bahwa Penggugat tidak menempuh Upaya Banding.”

Bahwa Perlu TERGUGAT II Intervensi sampaikan, berdasarkan Pasal 75 angka (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang diketahui bahwa upaya administratif terdiri dari **Upaya Keberatan**

Halaman 32 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



yaitu prosedur upaya administrasi yang dapat ditempuh oleh seseorang atau badan hukum perdata yang tidak puas terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang penyelesaian sengketa Tata Usaha Negeranya dilakukan sendiri oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan tersebut, sedangkan **Upaya Banding Administratif** yaitu prosedur yang ditempuh oleh seseorang atau badan hukum perdata yang tidak puas terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang penyelesaian sengketa Tata Usaha Negeranya dilakukan oleh atasan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sehingga diketahui sebagaimana dalil Penggugat sendiri dalam surat gugatannya bahwa Penggugat hanya menempuh upaya keberatan saja dan tidak menempuh Upaya Banding Administratif.

Bahwa apabila merujuk pada ketentuan Pasal 48 angka (2) 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 Atas Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "*Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.*" Bahwa hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 2 Perma 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menyatakan:

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

Halaman 33 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



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

Bahwa selanjutnya dalam Pasal 3 Perma tersebut juga mengatur:

“ (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.

(2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.”

Bahwa Penggugat pada faktanya belum menempuh upaya administratif sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014. Hal ini dikarenakan Surat dari Penggugat sebagaimana pada gugatan halaman 5 angka 6 huruf a yakni Perihal: Permohonan Klarifikasi dan Penjelasan atas penerbitan Sertipikat tidak dapat dikategorikan sebagai Keberatan administratif sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014. Sebagaimana diatur pada Pasal 3 ayat (2) Perma di atas, juga maka pada Gugatan *a quo* maka upaya administratif tetap menggunakan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Nomor Tahun 30 Tahun 2014.

Halaman 34 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Sekalipun Surat yang Penggugat layangkan kepada Tergugat dapat dimaknai sebagai bentuk dari upaya administratif, namun perlu diketahui pada faktanya pula bahwa upaya administrative yang dilakukan oleh Penggugat tidaklah cukup dikarenakan Penggugat hanya menempuh upaya keberatan melalui surat Nomor 021/FHRK-Um/VII/2024 tanggal 2 Juli 2024 yang disampaikan kepada Tergugat dan tidak menempuh upaya banding administratif dan apabila merujuk pada ketentuan Pasal 48 angka (2) 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 Atas Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengharuskan Penggugat untuk menggunakan seluruh upaya administratif baik upaya keberatan kepada Tergugat maupun upaya banding kepada atasan Tergugat, dengan demikian secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan mengadili.

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas terbukti bahwa Penggugat, maka dengan segenap kerendahan hati, TERGUGAT II Intervensi mohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk dapat menerima alasan-alasan hukum dari TERGUGAT II Intervensi sebagaimana diuraikan tersebut dan selanjutnya menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili, memeriksa, dan memutus perkara *a quo*.

1.2 Eksepsi Gugatan Prematur (*Dilatoria Exceptie*)

Bahwa terhadap gugatan yang diajukan PENGGUGAT yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 9 Juli 2024 dan selanjutnya diperbaiki pada

Halaman 35 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Agustus 2024 yang teregistrasi dengan Nomor Perkara 88/G/2024/PTUN.BDG., harus dinyatakan prematur.

Bahwa PENGGUGAT di dalam surat gugatan halaman 5 angka 6 huruf a mendalilkan sebagai berikut:

- “ a. Sebagai pihak yang berkepentingan dan dirugikan akibat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu diterbitkannya Objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Pakai No.00042 / Kel.CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023 Surat Ukur Tanggal 09 Agustus 2023 No.00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348 M² (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi **Penggugat menyampaikan keberatan kepada Tergugat melalui surat Nomor 021/FHRK-Um/VII/2024 tanggal 2 Juli 2024 Perihal Permohonan Klarifikasi dan Penjelasan atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel. Cikole atas nama Pemerintah Kota Sukabumi.**

Dan terhadap surat tersebut Tergugat menyampaikan jawaban melalui Surat nomor 314/32.72-MP.02/VII/2024 tanggal 15 Juli 2024 Perihal Klarifikasi dan Penjelasan atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel.Cikole atas nama Pemerintah Kota Sukabumi dan Tergugat tidak menerbitkan Keputusan atas keberatan Penggugat.

- b. Bahwa Penggugat tidak menempuh Upaya Banding.”

Bahwa apabila dicermati dalil gugatan PENGGUGAT tersebut diketahui bahwa gugatan tersebut belum waktunya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena terlalu prematur, dimana PENGGUGAT masih menempuh upaya administratif kepada TERGUGAT. Bahwa apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 77

Halaman 36 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



angka (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan **Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja**, sehingga apabila PENGGUGAT mengajukan upaya keberatan kepada TERGUGAT dengan menyampaikan **surat Nomor 021/FHRK-Um/VII/2024 tanggal 2 Juli 2024 Perihal Permohonan Klarifikasi dan Penjelasan atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel. Cikole atas nama Pemerintah Kota Sukabumi**, lalu selanjutnya PENGGUGAT justru mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 9 Juli 2024 padahal PENGGUGAT masih menempuh upaya keberatan kepada TERGUGAT.

Bahwa apabila merujuk pada ketentuan Pasal 48 angka (2) 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 Atas Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "*Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.*". Oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah tidak tepat karena PENGGUGAT masih menempuh upaya administratif berupa upaya keberatan kepada TERGUGAT. Selain itu jikalau Surat PENGGUGAT Perihal: Permohonan Klarifikasi dan Penjelasan atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kel. Cikole atas nama Pemerintah Kota Sukabumi dapat dimaknai sebagai bentuk dari upaya administratif, maka jangka waktu penyelesaian keberatan administratif yang tersedia paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi

Halaman 37 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Pemerintahan di atas, yakni sejak tanggal 2 Juli 2024 belumlah terlewati. Karena belum sampai 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal 2 Juli 2024 tersebut terlewati, PENGGUGAT justru langsung mengajukan Gugatan *a quo* pada tanggal 9 Juli 2024. Oleh karena itu jelas bahwa Gugatan PENGGUGAT telah memenuhi eksepsi gugatan prematur (*Dilatoria Exceptie*) karena diajukan dalam jangka waktu yang belum terlewati dan karenanya gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeljkverklaard*).

I.3 Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa

Bahwa terhadap gugatan yang diajukan PENGGUGAT yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 9 Juli 2024 dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 6 Agustus 2024 yang teregistrasi dengan Nomor Perkara 88/G/2024/PTUN.BDG., harus dinyatakan tidak dapat diterima karena PENGGUGAT **tidak memiliki alas hak atau legal standing** terhadap objek sengketa.

Bahwa PENGGUGAT tidak memiliki **alas hak/legal standing terhadap objek sengketa telah diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi dan diputus dengan Putusan Nomor Register 03/Pdt.G/2014/PN.Smi dan diputus pada tanggal 28 Agustus 2014.**

Bahwa sebagaimana juga telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Kasasinya dengan Nomor 622 K/Pdt/2016. Adapun pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah sebagai berikut:

"Bahwa HGB No. 604/Desa Kota Wetan berasal dari hak eigendom Perp.No.351 Gn. Parang U.7 i-4 pendaftaran nomor 1446, sehingga terhadap HGB tanah tersebut berlaku

Halaman 38 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



ketentuan Kepres 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat jo. Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat.

*Bahwa berdasarkan Pasal 3 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, pemohon hak baru atas HGU, HGB, dan Hak Pakai atas tanah konversi Hak Barat, **wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.***

*Bahwa berdasarkan dalil PENGGUGAT dalam gugatannya halaman 5 angka 12 yang menyatakan bahwa PENGGUGAT baru mengajukan permohonan perpanjangan HGB pada tanggal 3 Desember 1980, bahkan PENGGUGAT baru mengajukan rekomendasi perpanjang HGB No. 604 pada tanggal 23 Februari 1994 melalui surat Nomor 015/KU/YKUI/II/94 perihal Mohon Rekomendasi Perpanjangan HGB dan Pengosongan Lokasi Jalan Syamsudin Nomor 43 Sukabumi. Berdasarkan hal tersebut **sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, PENGGUGAT telah terlambat memohon hak baru atas tanah objek sengketa, sehingga hak PENGGUGAT atas tanah objek sengketa berakhir pada tanggal 24 September 1980 karena jangka waktu hak berakhir, dengan demikian sejak tanggal 24 September 1980 PENGGUGAT tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa, maka PENGGUGAT tidak***

Halaman 39 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



lagi memiliki alas hak/legal standing untuk melakukan gugatan kepemilikan terhadap objek sengketa”.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Smi sesuai dengan Pasal 35 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat (1) UUPA jo. Pasal 1 Kepres 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, pengertian hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu paling lama 30 tahun kecuali untuk HGB yang berasal dari konversi hak asing hanya berlaku selama sisa hak tersebut dan paling lama 20 tahun atau jangka waktu berakhir paling lambat 24 September 1980.

Bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (3) juncto Pasal 38 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, **HGB dapat dialihkan dan harus didaftarkan** karena pendaftaran tersebut merupakan bukti tentang sahnya peralihan dan hapusnya hak.

Bahwa berdasarkan Pasal 40 Undang-Undang Pokok Agraria HGB hapus karena:

8. Jangka waktu berakhir;
9. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi;
10. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
11. Dicabut untuk kepentingan umum;
12. Diterlantarkan;
13. Tanahnya musnah; dan
14. Sesuai ketentuan Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria.

Halaman 40 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalil-dalil tersebut di atas, sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* menyatakan bahwa formil gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvanklijkeverklaard*).

I.4 Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan

Bahwa SHGB No. 604/Desa Kota Wetan yang diklaim oleh PENGGUGAT sudah habis masa berlakunya sejak tahun 1980 dan hingga saat Gugatan ini didaftarkan tidak pernah ada Surat Keputusan perpanjangan maupun pembaharuan terkait dengan SHGB tersebut, sehingga atas terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 00042/Kel. Cikole tanggal 14 Agustus 2023 menjadi tidak menimbulkan akibat hukum bagi PENGGUGAT karena PENGGUGAT sudah kehilangan alas hak atas tanah dimaksud, sementara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 1 ayat 3 disebutkan :

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

Dengan demikian dikarenakan PENGGUGAT sudah kehilangan alas hak kepemilikan atas SHGB tersebut sejak tahun 1980, sedangkan Sertipikat Hak Pakai No. 00042/Kel. Cikole tanggal 14 Agustus 2023 milik TERGUGAT II INTERVENSI baru diterbitkan tahun 2023, sehingga atas terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 00042/Kel. Cikole tanggal 14 Agustus 2023 menjadi tidak

Halaman 41 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



menimbulkan akibat hukum bagi PENGGUGAT. Terlebih PENGGUGAT juga sudah pernah mengajukan Gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Sukabumi namun tidak ada yang dikabulkan. Oleh karena itu sangat beralasan hukum apabila Gugatan yang tidak mempunyai legal standing dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijkeverklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA: TERGUGAT II INTERVENSI MENOLAK DALIL PENGGUGAT DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah TERGUGAT II Intervensi nyatakan dalam Eksepsi, mohon agar secara mutatis mutandis masuk dalam bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT II Intervensi menolak dengan tegas dan membantah seluruh pendapat, dalil-dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam surat gugatan yang didaftarkan melalui kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Nomor Register 88/G/2024/PTUN.BDG, kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT II Intervensi;
3. Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Yang Memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, khususnya mengenai kompetensi absolut yang didasarkan pada dalil-dalil PENGGUGAT yang keliru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka TERGUGAT II Intervensi mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Yang Memeriksa perkara *a quo*, mempertimbangkan dalil-dalil TERGUGAT II Intervensi dalam Pokok Perkara ini.
4. Bahwa sebelum TERGUGAT II Intervensi menjawab dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT di dalam gugatannya, maka perlu

Halaman 42 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



TERGUGAT II Intervensi jelaskan terlebih dahulu duduk permasalahan yang sebenarnya agar tidak kabur dan menjadi lebih terang dan jelas, yaitu sebagai berikut:

- a. Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan seluas 6.580 M² atas nama Yayasan Kehidupan Baru, berakhir pada tanggal 24 September 1980 berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Keppres Nomor 32 Tahun 1979 yang berbunyi "*Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara*";
- b. Bahwa kemudian pada tanggal 23 Februari 1994 Yayasan Kehidupan Baru (PENGGUGAT) mengajukan Permohonan Rekomendasi Perpanjangan HGB Nomor 604 dengan surat Nomor 015/KU/YKU/II/94 perihal Mohon Rekomendasi Perpanjangan HGB dan Pengosongan Lokasi Jalan Syamsudin Nomor 43 Sukabumi, yang ditujukan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tk II Sukabumi;
- c. Bahwa pada tanggal 9 Maret 1994 Walikotamadya Kepala Daerah Tk II Sukabumi menjawab permohonan rekomedasi Perpanjangan HGB Nomor 604 dari Yayasan Kehidupan Baru (PENGGUGAT) melalui surat Nomor 593/127/Tapem perihal Permohonan Rekomendasi Perpanjangan HGB di Jl. R. Syamsudin SH. Sukabumi, yang pada intinya berisi penolakan permohonan rekomendasi perpajakan HGB dari Yayasan Kehidupan Baru, dikarenakan HGB telah berakhir pada tanggal 24 September 1980 berdasarkan Keppres Nomor 32 Tahun

Halaman 43 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



1979, selain itu tanah tersebut digunakan untuk kepentingan Dinas yaitu dipakai untuk Kantor Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi;

d. Bahwa kemudian pada tanggal 8 Juni 1994 PENGGUGAT mengajukan gugatan atas jawaban Penolakan Permohonan Rekomendasi Perpanjangan HGB Nomor 604, seluas 6.580 M2 yang terletak di Jalan R. Syamsudin Nomor 43 Kodya Sukabumi, kepada Walikota Kepala Daerah Tk II Sukabumi melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

e. Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh MAHKAMAH AGUNG RI melalui Putusan Nomor 202 K/TUN/1998 Mahkamah Agung pada tanggal 28 Juni 1998, dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*), yang amarnya berbunyi "*Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi YAYASAN PERKUMPULAN SEKOLAH-SEKOLAH KEHIDUPAN BARU SUKABUMI, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya H. MANSYUR DAHLAN, SH. Dan DR. JOHNNY GILBERT SONDAKH tersebut tidak dapat diterima;*

f. Bahwa kemudian PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sukabumi mengenai sengketa atas tanah ex HGB 604 atas nama PENGGUGAT dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Nomor 3/Pdt.G/2014/PN.Smi tanggal 28 Agustus 2014 dengan pertimbangan bahwa PENGGUGAT tidak memiliki alas hak / *legal standing* atas objek perkara, yang mana telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui putusan Nomor 662K/PDT/2016 tanggal 5 Oktober 2016;

Halaman 44 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



- g. Bahwa kemudian PENGGUGAT mengajukan gugatan kembali ke Pengadilan Negeri Sukabumi dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Skb tanggal 12 Februari 2020 dengan pertimbangan Pengadilan Negeri Sukabumi tidak berwenang mengadili secara absolut sesuai dengan ketentuan dalam Perma 2 Tahun 2019, dan telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan putusan Nomor 225/PDT/2020/PT.BDG tanggal 10 Juni 2020;
- h. Bahwa kemudian PENGGUGAT masih belum merasa puas dengan kenyataan yang ada sehingga PENGGUGAT mengajukan gugatan kembali ke Pengadilan Negeri Sukabumi dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi pada tanggal 27 Januari 2021 dengan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb dengan amar putusan **Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya**, dan telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 15 April 2021 dengan Putusan Nomor 141/PDT/2021/PT BDG., yang amar putusannya **“Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb., tanggal 27 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut”**. Selanjutnya terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut PENGGUGAT mengajukan upaya hukum Kasasi dan telah diputus oleh Mahkamah Agung pada tanggal 29 Juni 2022 dengan Putusan Nomor 1946 K/Pdt/2022., yang amar putusannya **“Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: YAYASAN KEHIDUPAN BARU SUKABUMI DAHULU BERNAMA PERKUMPULAN SEKOLAH-SEKOLAH KEHIDUPAN BARU DI JAWA BARAT tersebut”**.
- i. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT belum merasa puas dengan hasil Putusan Mahkamah Agung yang menolak dalil kasasinya, lalu kemudian pada tanggal 25 Agustus 2022 PENGGUGAT mengajukan gugatan kembali dengan objek maupun subjek yang

Halaman 45 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



sama dengan gugatannya yang sebelumnya dan terregistrasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Perkara Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Skb dan telah diputus pada tanggal 9 Februari 2023 dengan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Skb dengan amar putusan:

“ **Dalam Eksepsi:**

- **Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;**

Dalam Pokok Perkara:

- 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**
- 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.725.000,- (satu juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah).”**

Bahwa putusan tersebut diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi oleh Yang Mulia Himelda Sidabalok, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Christoffel Harianja, S.H., dan Rahmawati, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota.

Bahwa terhadap Putusan tersebut di atas, PENGGUGAT mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 5 Mei 2023 dengan Putusan Nomor 208/PDT/2023/PT BDG., yang amar putusannya “Membatalkan **putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Skb hari Kamis tanggal 9 Februari 2023 yang dimohonkan banding**”. dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa Perkara *a quo* Mengadili Sendiri dengan

Halaman 46 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



pertimbangan hukumnya sebagaimana tercantum dalam Putusannya yaitu pada halaman 6 Putusan Nomor 208/PDT/2023/PT BDG yaitu:

“Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, ternyata perkara a quo mengandung azas nebis in idem sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata, dikarenakan subjek, objek maupun pokok perkaranya sama dengan perkara terdahulu yaitu perkara Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan bersifat positif, sehingga eksepsi Tergugat beralasan dan dapat dikabulkan” Selanjutnya terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut PENGGUGAT mengajukan Kasasi dan telah diputus oleh Mahkamah Agung pada tanggal 14 Desember 2023 dengan Putusan Nomor 4299 K/Pdt/2023., yang amar putusannya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Skb yang dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 208/Pdt/2023/PT.BDG sehingga amarnya menjadi Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

- j. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT untuk kesekian kalinya masih belum merasa puas dengan hasil putusan pengadilan yang senantiasa selalu menjadikan PENGGUGAT pihak yang dikalahkan dengan menolak gugatannya untuk seluruhnya sampai kemudian pada tanggal 23 November 2023 PENGGUGAT mengajukan gugatan kembali dengan objek maupun subjek yang sama dengan gugatannya yang sebelumnya dan terregistrasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2023/PN.Skb

Halaman 47 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



dan telah diputus pada tanggal 11 Juli 2024 dengan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN.Skb dengan amar putusan:

“ Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;**
- 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.464.000,- (satu juta empat ratus enam puluh empat ribu rupiah).”**

Bahwa putusan tersebut diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi pada hari Senin tanggal 8 Juli 2024 oleh Yang Mulia Himelda Sidabalok, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Christoffel Harianja, S.H., dan Rahmawati, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan pertimbangan bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan yaitu sebidang tanah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan dengan luas 6.580 M² adalah milik PENGGUGAT dan sebagian tanah tersebut dengan luas 2.960 M² telah dikuasai oleh TERGUGAT II Intervensi dan dijadikan status objek perkara *a quo*, sehingga Majelis Hakim memandang objek perkara *a quo* mengandung asas *ne bis in idem* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, selain itu karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Sukabumi terkait subjek, objek maupun pokok perkaranya sama dengan perkara terdahulu yakni Perkara Perdata Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Skb dan Perkara Perdata Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb sehingga terhadap perkara tersebut tidak dapat diajukan gugatan baru untuk memperkerakannya kembali. Oleh karena itu sudah tepat dan beralasan hukum apabila

Halaman 48 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai No.00042/Kel CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2023 No.00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348 M² (dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi demi mewujudkan rasa keadilan dan Asas Kepastian Hukum bagi TERGUGAT II Intervensi yang menguasai fisik objek sengketa dan dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat umum di Kota Sukabumi berupa SD Cikole.

5. Bahwa terhadap apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatan halaman 6 angka 3 yang pada intinya menyatakan TERGUGAT II Intervensi menguasai tanah dan bangunan tanpa ijin serta tanpa memberikan ganti rugi kepada PENGGUGAT adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar.

Bahwa perlu TERGUGAT II Intervensi sampaikan mengenai ganti rugi yang diminta oleh PENGGUGAT itu tidak bisa TERGUGAT II Intervensi wujudkan karena PENGGUGAT sendiri tidak bisa membuktikan adanya suatu Perikatan Hukum dengan TERGUGAT II Intervensi yang mengakibatkan keharusan dari TERGUGAT II Intervensi untuk memberikan suatu ganti rugi kepada PENGGUGAT. Hal itu sejalan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb yang menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak bisa membuktikan adanya suatu Perikatan baik dalam Perjanjian Jual Beli maupun Perjanjian Sewa Menyewa sehingga PENGGUGAT tidak dapat membuktikan kedudukannya sebagai siapa sehingga meminta ganti rugi kepada TERGUGAT II Intervensi.

Halaman 49 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Bahwa perlu PENGGUGAT ketahui, **Pemerintah Daerah Kota Sukabumi telah memenuhi prosedur yang diamanatkan oleh undang-undang dalam penguasaan dan pemilikan lahan bekas HGB Nomor 604** tersebut, termasuk telah dilakukan pemberian ganti rugi terhadap bekas pemegang HGB dalam hal ini adalah PENGGUGAT. Hal tersebut didasarkan bahwa Gubernur Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat melalui SPMU Nomor 0081/PM/IKP/79-80 tanggal 22 Agustus 1979 telah memberikan ganti rugi/pembayaran, yang mana isi SPMU tersebut menyatakan:

“Pemegang Kas Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat hendaklah membayar kepada Sdr. Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Sukabumi di Sukabumi, uang sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yaitu dengan cara memindah bukukan pada Rekening BPD Jabar Cab. Sukabumi a.n. Sdr. Walikotamadya tsb. Di atas guna pemberian uang muka keperluan proyek Pembelian Gedung SD milik Swasta perorangan yang akan diperhitungkan dengan proyek yang sama pada pasal 2P.2.1.02.01.006 dari APBD Pembangunan Prop. DT.I. Jabar Tahun dinas 1979/1980”

Bahwa pembayaran tersebut **diakui** oleh Perkumpulan Sekolah Sekolah Kehidupan Baru sekarang Yayasan Kehidupan Baru (**PENGGUGAT**) melalui surat Nomor 80/KB/K/80 perihal Pembelian Gedung/Tanah SD Cikole 47 Sukabumi tanggal 21 Januari 1980 yang ditandatangani oleh Ketuanya S. ADIHATMODJO dan ditujukan kepada Walikotamadya Sukabumi, yang pada intinya surat tersebut menyatakan **ucapan terima kasih dan pemberitahuan kepada Walikotamadya Sukabumi bahwa PENGGUGAT telah menerima dengan perantaraan Walikotamadya Sukabumi uang muka pembelian gedung SD Cikole 47 Sukabumi (sekarang**

Halaman 50 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



SDN Cikole Sukabumi) sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dari Gubernur Jawa Barat.

Bahwa kemudian pada tanggal 15 Juli 1980 Perkumpulan Sekolah Sekolah Kehidupan Baru sekarang Yayasan Kehidupan Baru (**PENGGUGAT**) kembali mengirimkan surat Nomor 139/KB/K.1980 perihal Pembelian Gedung dan Tanah SD Cikole), yang ditandatangani oleh Ketuanya S. ADIHATMODJO dan ditujukan kepada Walikotamadya Sukabumi, yang pada intinya **memberitahukan bahwa Gubernur Provinsi Jawa Barat telah memberikan tambahan uang muka pembelian gedung dan tanah SD Cikole 47 Sukabumi sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah)**, sehingga oleh karenanya TERGUGAT II Intervensi menempati tanah tersebut telah sah secara hukum dan sesuai dengan peraturan-perundang-undangan.

Berdasarkan hal tersebut, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo*, agar Petitum PENGGUGAT angka 2 yang meminta untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai No.00042/Kel CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2023 No.00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348 M² (dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi untuk dikesampingkan karena tidak memiliki landasan hukum yang jelas.

6. Bahwa GUGATAN PENGGUGAT sesuai dengan Posita gugatan halaman 14 angka 16 dan 17 yang pada intinya menyatakan bahwa TERGUGAT II Intervensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengandung arti bahwa adanya dugaan TERGUGAT II Intervensi melakukan suatu tindakan yang melawan hukum atau melanggar ketentuan perundang-undangan karena diduga menempati sebagian tanah bekas HGB Nomor 604 an. Yayasan Kehidupan Baru seluas + 2960 M² yang ditempati oleh TERGUGAT II Intervensi.

Halaman 51 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Bahwa perlu TERGUGAT II Intervensi jelaskan mengenai Penguasaan Tanah oleh Pemerintah diatur dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata Nomor 3 dalam Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang mengatur bahwa mengenai Penguasaan tanah yang belum bersertipikat oleh pemerintah dengan iktikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa oleh karena itu dalam hal penguasaan dan penggunaan sebagian tanah bekas HGB Nomor 604 an. Yayasan Kehidupan Baru seluas + 2960 M² yang ditempati oleh TERGUGAT II Intervensi yang pada saat ini telah diterbitkan Hak Pakai Nomor 42 tanggal 14 Agustus 2023 atas nama Pemerintah Kota Sukabumi bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

7. Bahwa apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 15 angka 20 yang menyatakan:

"20. Bahwa atas bagian lainnya dari sebagian dari tanah eks HGB nomor 604/Kel Desa Wetan yang sedang dipersengketakan dalam perkara a quo juga telah diterbitkan oleh BPN Sertipikat Hak Pakai No.25/Kel.Cikole Surat Ukur tanggal 23-07-2002 seluas 3620 atas nama Pemerintah Kota Sukabumi yang mana juga sedang berperkara di Pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 479/PDT/2023.PT.BDG Jo. Nomor 40/Pdt.G/2022/PN.Skb tanggal 29 Agustus 2023 dimana Tergugat juga masuk sebagai Pihak Tergugat dalam Perkara tersebut sebagai Turut Tergugat I dengan dasar gugatan adalah penguasaan tanah Penggugat atas tanah berdasarkan sertipikat eks HGB No.604/Desa Kota Wetan dan sampai Gugatan a quo diajukan

Halaman 52 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



masih belum ada Putusan Mahkamah Agung atas perkara tersebut”.

Bahwa apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT tersebut adalah tidak benar karena saat ini perkara tersebut telah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim tingkat kasasi dan telah menjatuhkan putusannya dengan Nomor 1850 K/PDT/2024 pada hari Selasa tanggal 16 Juli 2024 dengan amar putusan menolak permohonan kasasi dari PENGGUGAT dan TERGUGAT II Intervensi untuk kesekian kalinya menjadi pihak yang menang dalam perkara dengan objek sengketa yang sama yaitu tanah bekas HGB 604 yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, dengan demikian sudah sepatutnya terhadap dalil yang kabur dan tidak berdasar hukum tersebut tidak perlu ditanggapi oleh TERGUGAT II Intervensi, bahkan Majelis Hakim Yang Terhormat tidak perlu mempertimbangkan dalil-dalil PENGGUGAT tersebut.

Bahwa Penggugat juga tidak dapat menguraikan dalil secara jelas aspek mana yang menurut PENGGUGAT telah terpenuhi sehingga terdapat alasan Objek Sengketa dilakukan pencabutan. PENGGUGAT hanya menguraikan dalil kepada peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan tanpa menguraikan hubungannya kepada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014. PENGGUGAT juga mencampuradukkan persoalan wewenang dan prosedural sebagaimana disebutkan pada halaman 16 angka 22 dan angka 23. Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 telah dibedakan, apakah Keputusan TUN dibatalkan karena adanya cacat prosedur, cacat wewenang, maupun cacat substansi. Oleh karenanya patutlah terhadap dalil PENGGUGAT tersebut untuk ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Yang Terhormat.

III. TERGUGAT II INTERVENSI MENOLAK DALIL PENGGUGAT MENGENAI PELANGGARAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

Halaman 53 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



8. Bahwa menanggapi apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 16 angka 22 yang pada intinya menyatakan bahwa TERGUGAT telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), akan tetapi PENGGUGAT tidak menjelaskan perbuatan TERGUGAT mana yang telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT tersebut, maka TERGUGAT II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

- a. Asas Kepastian Hukum, maka perlu TERGUGAT II Intervensi sampaikan bahwa dalam penerbitan Objek Sengketa tidak bertentangan dengan asas kepastian hukum, melainkan dengan diterbitkannya Objek Sengketa oleh TERGUGAT justru memberikan Kepastian Hukum bagi TERGUGAT II Intervensi dan TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa berdasarkan kepada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- b. Asas Keterbukaan, maka perlu TERGUGAT II Intervensi sampaikan bahwa TERGUGAT telah memenuhi asas keterbukaan karena penerbitan Objek Sengketa dilaksanakan secara terbuka untuk umum di Gedung Juang Kota Sukabumi oleh Kepala Kantor Pertanahan BPN Kota Sukabumi yang didampingi oleh Wali Kota Sukabumi dan unsur Forkopimda dengan menyerahkan Sertipikat sebanyak 453 sertipikat langsung kepada warga penerima Sertipikat Hak Tanah Program PTSL Tahun 2023 termasuk sertipikat yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo*.

Halaman 54 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



c. Asas Profesionalitas, maka perlu TERGUGAT II Intervensi sampaikan bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut tidak bertentangan dengan asas profesionalitas karena telah melalui tahapan-tahapan tertentu dan TERGUGAT II Intervensi telah memenuhi persyaratan-persyaratan seperti adanya Surat permohonan, ktp pemohon, surat kuasa, surat pernyataan aset, surat keterangan aset, surat penguasaan fisik, KIB, surat rekomendasi dari walikota SK, Telaahan staf RPD, risalah panitia A, BAP panitia A, PBT, putusan kasasi 1946 K/PDT/2022 yang kesemuanya itu merupakan syarat-syarat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

d. Asas kecermatan dan kehati-hatian, maka perlu TERGUGAT II Intervensi sampaikan bahwa sebelum Objek Sengketa itu diterbitkan TERGUGAT telah menunggu adanya Putusan Nomor 1946 K/Pdt/2022 Jo. Putusan Nomor 141/PDT/2021/PT BDG Jo. Putusan Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb yang telah diperiksa dan diputus pokok perkaranya dengan amar putusan **Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya** dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*).

Bahwa berdasarkan keseluruhan dalil tersebut, dapat disimpulkan bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.00042/Kel CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2023 No.00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348 M² (dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi tidak melanggar atau tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan dapat dipertanggungjawabkan.

III. DALAM PETITUM

Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang telah disampaikan sebagaimana tersebut di atas, kiranya tidak berlebihan dan sangat beralasan hukum

Halaman 55 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



apabila TERGUGAT II Intervensi dengan ini memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang Terhormat, yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk mengadili dan selanjutnya memutus perkara sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II Intervensi tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara *a quo* secara absolut;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankeljkverklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berlaku objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai No.00042/Kel CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2023 No.00538/CIKOLE/2023, Luas 2.348 M² (dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka TERGUGAT II Intervensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 03 September 2024 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court. Tergugat dan Tergugat II Intervensi atas Replik Penggugat mengajukan Dupliknya tertanggal 10 September 2024 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai

Halaman 56 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti P-1, sampai dengan P-11B adalah sebagai berikut;

1. Bukti P – 1A : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU 4110.AH.01.04.tahun 2009 tentang Pengesahan Yayasan ; (sesuai dengan fotocopy);
2. Bukti P – 1B : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-4110.AH. 01.04 tahun 2009 Tanggal 30 Oktober 2009. Tentang Pengesahan Akta Pendirian Yayasan Kehidupan Baru Sukabumi ; (sesuai dengan fotocopy);
3. Bukti P – 2A : Akta Nomor 135 Tanggal 28 April 2023 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Kehidupan Baru; (sesuai dengan asli);
4. Bukti P – 2B : Surat Kementerian Hukum dan HAM Dirjend AHU Nomor AHU-AH.01.06-0019817 Tanggal 4 Mei 2023, Perihal Perubahan Data Yayasan Kehidupan Baru Sukabumi; (sesuai dengan asli);
5. Bukti P – 3 : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 604 / Desa Kota Wetan terbit tanggal 14 September 1970, Surat Ukur tanggal 5-10-1894, Nomor 39, Luas 6.580 M2 atas nama Perkumpulan Sekolah Kehidupan Baru di Jawa Barat berkedudukan di Sukabumi ; (sesuai dengan asli);
6. Bukti P – 4 : Sertipikat Hak Pakai No. 00042 / Kel CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur No. 00538/CIKOLE/2023 Tanggal 09 Agustus 2023, Luas 2.348 M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi ;

Halaman 57 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



(sesuai dengan fotocopy);

7. Bukti P – 5 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 208/Pdt/2023/ PT.BDG. tanggal 5 Mei 2023; (sesuai dengan fotocopy);
8. Bukti P – 6A : Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 208/PDT/2023/PT BDG Juncto Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb. tanggal 30 Mei 2023; (sesuai dengan asli);
9. Bukti P – 6B : Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi Kepada Kuasa Pemohon Kasasi Nomor 212/Pdt/Del/2023/PN Bdg Jo Nomor 4299 K/Pdt/2023 Jo Nomor 208/PDT/2023/PT BDG Jo Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Skb. Tanggal 21 Februari 2024; (sesuai dengan asli);
10. Bukti P – 7A : Surat No.023/YKBS/IX/2022 tanggal 5 September 2022 Perihal : Pemberitahuan dan Permohonan Pemblokiran semua proses di BPN Sukabumi atas tanah eks HGB No.604/Desa Kota Wetan yang sedang berperkara; (sesuai dengan asli);
11. Bukti P – 7B : Surat No.023/YKBS/VI/2022 tanggal 5 Juni 2023 Perihal : Pemberitahuan dan Permohonan Pemblokiran semua proses di BPN Sukabumi atas tanah eks HGB No.604/Desa Kota Wetan yang sedang berperkara; (sesuai dengan asli);
12. P Bukti – 7C : Surat Nomor 034/FHRK/I/2024 tanggal 15 Januari 2024 Perihal : Pemberitahuan tanah eks HGB No. 604/Desa Kota Wetan sebagai objek gugatan dalam perkara di Pengadilan; (sesuai dengan asli);
13. Bukti P – 8 : Surat Nomor 021/FHRK-Um/VII/2024 tanggal 2 Juli 2024 Perihal : Permohonan Klarifikasi dan Penjelasan

Halaman 58 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor
00042/Ke.;Cikole atas nama Pemerintah Kota Sukabumi
; (sesuai dengan fotocopy);

14. Bukti P – 9A : Surat Pemerintah Kotamadya Daerah TK.II Sukabumi
BAPPEDA TK.II No. :592.23/006/BAPPEDA Tanggal 12
Januari 1983 Perihal : Rekomendasi; (sesuai dengan
fotocopy);
15. Bukti P – 9B : Surat Penjelasan tanggal 18 september 1994 ; (sesuai
dengan fotocopy);
16. Bukti P – 10 : Surat Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II
Sukabumi Badan Perancang Pembangunan Kota
(BAPPEMKO) Nomor : 40/Sek-Bapp/Pb.013/1979
tanggal 7 Maret 1979 Perihal : Gedung Sekolah
Kehidupan Baru ; (sesuai dengan fotocopy);
17. Bukti P – 11A : Surat Keterangan NJOP No. KET-
547/WPJ.09/KP.0906/2013 Tanggal 26 September
2013; (sesuai dengan asli);
18. Bukti P – 11B : Surat Keterangan NJOP Nomor
973/SK.NJOP/059/UPT.PBB-P2 & BPHTB/BPKD/2020
tanggal 10 Agustus 2020; (sesuai dengan asli);
19. Bukti P – 12 : Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 -
Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan
Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal
Konversi Hak-Hak Barat (sesuai dengan fotocopy);
20. Bukti P – 13 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 Tahun 1979
Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan
Dan Pemberian hak Baru Atas Tanah Asal Konversi
Hak-Hak Barat. (sesuai dengan fotocopy);

Halaman 59 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



21. Bukti P – 14 : Surat dari Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia cq. Dirjen Agraria Nomor Btu.8/356/8/79 tanggal 30 Agustus 1979 Perihal Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 Tahun 1979. (sesuai dengan fotocopy);
22. Bukti P – 15 : Berkas permohonan Hak Pakai Objek Gugatan. . (sesuai dengan fotocopy);
23. Bukti P – 16 : Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Kasasi Jo.Nomor : 19/Pdt.G/2020/PN.Skb Jo. Nomor : 89/Pdt/Del/2021/PN.Bdg tanggal 15 Juli 2021. (sesuai dengan fotocopy);
24. Bukti P – 17A : Surat dari Pengurus Perkumpulan Sekolah “Kehidupan baru” kepada Kepala Inspeksi Pengadjaran Rendah Kabupaten Sukabumi. Nomor:619/K.3./861 tanggal 21 Agustus 1961 Perihal : Gedung Sekolah Tjikole 47. (sesuai dengan fotocopy);
25. Bukti P – 17B : Surat dari FDK DT.I DJABAR Ranting Sukabumi Timur Kepada Pengurus Perkumpulan Sekolah “Kehidupan baru” . No. 234/D-1/FDK/T/163 Tanggal 14 Oktober 1963 Perihal : Pengembalian Sekolah Dasar Djl.Tjikole 47. (sesuai dengan fotocopy);
26. Bukti P – 18 : LAMPIRAN 1, PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK Indonesia, NOMOR 18 TAHUN 2021, TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH, BAGIAN
E. FORMAT SURAT PERNYATAAN
PENGUASAAN FISIK BIDANG
TANAH

Halaman 60 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



1. FORMAT SURAT PERNYATAAN

PENGUASAAN FISIK BIDANGTANAH UNTUK
PEMBERIAN PERTAMA KALI (sesuai dengan
fotocopy);

Bahwa Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti T-1, sampai dengan T- 15 adalah sebagai berikut;

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor No. 604 / Desa Kota Wetan terbit tanggal 14 September 1970, Surat Ukur tanggal 5-10-1894, Nomor 39, Luas 2.960 M2 atas nama Perkumpulan Sekolah Kehidupan Baru di Jawa Barat berkedudukan di Sukabumi ; (sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00042 / Kel CIKOLE, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur No. 00538/ CIKOLE/2023 Tanggal 09 Agustus 2023, Luas 2.348 M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi ; (sesuai dengan asli);
3. Bukti T – 3 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sukabumi Nomor 11/HP/BPN-32.72/VIII/2023, tanggal 10-08-2023, tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Sukabumi atas tanah seluas 2.348 M2 (Dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat; (sesuai dengan asli);
4. Bukti T – 4 : Peta Bidang Tanah Nomor 288/2021, tanggal 28/015/2021; Barat; (sesuai dengan asli);

Halaman 61 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



5. Bukti T – 5 : Telaahan Staf tentang Risalah Pengolahan Data (RPD) Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Sukabumi atas tanah di Kota Sukabumi, Provinsi Jawa Barat; (sesuai dengan asli);
6. Bukti T – 6 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A”, nomor 116/2023, tanggal 10 Agustus 2023; (sesuai dengan asli);
7. Bukti T – 7 : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Panitia Pemeriksaan Tanah “A”, tanggal 9 Agustus 2023; (sesuai dengan asli);
8. Bukti T – 8 : Surat Ketua Panitia Pemeriksaan Tanah “A”, tanggal 10 Agustus 2023, Hal Undangan Menghadiri Pemeriksaan Tanah dan Sidang Panitia “A”; (sesuai dengan asli);
9. Bukti T – 9 : Surat Tugas Nomor 388/ST.32.72.300.HP.01/VIII/2023, tanggal 10 Agustus 2023; (sesuai dengan asli);
10. Bukti T – 10 : Surat Walikota Sukabumi Nomor PL.06.01.01/1096/IV/BPKPD/ 2023, tanggal 22 Juni 2023, Perihal Permohonan Penerbitan Sertipikat; (sesuai dengan scan);
11. Bukti T – 11 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Sukabumi Nomor MP.02/511.32.72/VIII/2023, tanggal 02-08-2023, Perihal Permohonan Penerbitan Sertipikat; (sesuai dengan asli);
12. Bukti T – 12 : Berkas Permohonan tertanggal 12 Juli 2021 (beserta lampiran); (sesuai dengan asli);
13. Bukti T – 13 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Landung Sanjaya (pemohon beserta surat kuasa) ; (sesuai dengan

Halaman 62 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



fotocopy);

14. Bukti T – 14 : foto-foto dokumen pemeriksaan lapangan; (sesuai dengan print out);
15. Bukti T – 15 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Sukabumi Nomor HP.02/023-32.72/V/2024, tanggal 08 Januari 2024, Perihal Permohonan Blokir Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Perkumpulan Sekolah-sekolah Kehidupan Sukabumi; (sesuai dengan asli);
16. Bukti T – 16 : Foto kopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1946 K/Pdt/2022 Tanggal 29 Juni 2022(sesuai dengan asli);

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti T. II Int -1, sampai dengan T. II Int -36 adalah sebagai berikut;

1. Bukti T II Int - 1 : Surat Perintah Membayar Uang dari Gubernur Daerah Tk. I Jawa Barat No. 0081/PM/UKP/79-80 Tanggal 22 Agustus 1979; (sesuai dengan fotocopy);
2. Bukti T II Int - 2 : Surat dari Pengurus Yayasan Kehidupan Baru No. 80/KB/K.1980 Tanggal 21 Januari 1980, perihal Pembelian Gedung/Tanah SD Cikole 47 Sukabumi ; (sesuai dengan fotocopy);
3. Bukti T II Int - 3 : Surat Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru No. 139/KB/K.1980 Tanggal 15 Juli 1980, perihal Pembelian Gedung/ Tanah SD Cikole 47 Sukabumi ; (sesuai dengan fotocopy);

Halaman 63 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



4. Bukti T II Int - 4 : Surat Yayasan Karya Utama Indonesia No. 078/YKUI/K/IV/93 Tanggal 19 April 1993 perihal Mohon Perpanjangan Sertipikat HGB No. 604, Lokasi terletak di Jl. Samsudin SH No. 43 (d/h. Jl. Cikole No. 47 Sukabumi, Jabar; (sesuai dengan fotocopy);
5. Bukti T II Int - 5 : Surat Yayasan Karya Utama Indonesia No. 015/K.U/YKUI/IVK/94 Tanggal 23 Februari 1994 perihal Mohon Rekomendasi Perpanjangan HGB dan Pengosongan Lokasi Jl. Samsudin No. 43 Sukabumi ; (sesuai dengan fotocopy);
6. Bukti T II Int - 6 : Surat dari Walikotamadya Daerah Tk. II Sukabumi No. 593/127/Tapem Tanggal 9 Maret 1994 perihal Permohonan Rekomendasi Perpanjangan HGB di Jalan R. Syamsudin, SH Sukabumi ; (sesuai dengan fotocopy);
7. Bukti T II Int - 7 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 40/B/1995/PT.TUN.JKT. tanggal 23 Agustus 1995; (sesuai dengan fotocopy);
8. Bukti T II Int - 8 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 202 K/TUN/1998. tanggal 28 Juli 1998; (sesuai dengan fotocopy);
9. Bukti T II Int – 9 : Surat dari Kepala Bagian Umum No. 593/99/Um Tanggal 15 Februari 2000, perihal Surat Keterangan Tanah Yang Dikuasai Pemerintah Kota Sukabumi; (sesuai dengan asli)
10. Bukti T II Int – 10 : Surat dari Sekretaris Daerah Kotamadya Daerah Tk. II Sukabumi No. 593/1024/Um, Tanggal 4 September 2001, perihal Surat Keterangan Tanah Yang Dikuasai Pemerintah Kota

Halaman 64 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Sukabumi; (sesuai dengan asli);

11. Bukti T II Int – 11 : Surat Keterangan dari Asisten Administrasi No. 593/682/Um Bulan Juni 2002; (sesuai dengan asli);
12. Bukti T II Int – 12 : Surat No. 593/2845/PAD/2004 Tanggal 6 Oktober 2004 Keterangan Tanah Yang dikuasai Pemerintah Kota Sukabumi dari Kepala Bagian Pengelolaan Aset Daerah ; (sesuai dengan asli);
13. Bukti T II Int – 13 : Surat Pengajuan Permohonan Hak Pakai tanggal 7 September 2001; (sesuai dengan fotocopy);
14. Bukti T II Int – 14 : Berita Acara Hasil Pemeriksaan Tim Penelitian Tanah Nomor 52/Tim.P/2001, tanggal 27 Nopember 2001; (sesuai dengan fotocopy);
15. Bukti T II Int – 15 : Peta Bidang Tanah Nomor 1065/I/2001, tanggal 21 Nopember 2001; (sesuai dengan fotocopy);
16. Bukti T II Int – 16 : Ikhtisar Permohonan Hak Nomor 4/HHT/HP/2002, tanggal 11 Pebruari 2002; (sesuai dengan fotocopy);
17. Bukti T II Int – 17 : Pengumuman Koran Suara Pakuan tanggal 6-8 Juli 2002; (sesuai dengan fotocopy);
18. Bukti T II Int – 18 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 106-530.2-32-2002, tanggal 31 Mei 2002, tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Seluas 3620 M², terletak di Kelurahan Cikole (dahulu Desa Kota Wetan), Kecamatan Cikole (dahulu Kecamatan Kota Sukabumi), Kota Sukabumi, atas nama Pemerintah Kota

Halaman 65 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Sukabumi; (sesuai dengan fotocopy);

19. Bukti T II Int – 19 : Sertifikat Hak Pakai No. 25/Kel/Cikole Surat Ukur tanggal 23-07-2002 Nomor 16/Ckl/2002 Luas 3620 M² atas nama Pemerintah Kota Sukabumi ; (sesuai dengan fotocopy);
20. Bukti T II Int – 20 : Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 3/Pdt.G/2014/ PN.Smi , tanggal 9 September 2014; (sesuai dengan fotocopy);
21. Bukti T II Int – 21 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 5/PDT/2015/PT.BDG .tanggal 17 Pebruari 2015 ; (sesuai dengan fotocopy);
22. Bukti T II Int – 22 : Putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 622 K/Pdt/2016, tanggal 5 Oktober 2016 ; (sesuai dengan fotocopy);
23. Bukti T II Int – 23 : Surat Pengajuan Permohonan Hak Pakai tanggal 12 Juli 2021 ; (sesuai dengan fotocopy);
24. Bukti T II Int – 24 : Sertifikat Hak Pakai No. 42/Kel/Cikole, terbit tanggal 14-8-2023. Surat Ukur tanggal 9 Agustus 2023 Nomor 00538/CIKOLE/2023 Luas 2348 M² atas nama Pemerintah Kota Sukabumi ; (sesuai dengan asli);
25. Bukti T II Int – 25 : Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Azas *Nebis In Idem*; (sesuai dengan fotocopy);
26. Bukti T II Int – 26 : Putusan Sela Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Skb, tanggal 12 Februari 2020; (sesuai dengan fotocopy);

Halaman 66 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bukti T II Int – 27 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 225/PDT/2020/ PT.Bdg, tanggal 10 Juni 2020; (sesuai dengan fotocopy);
28. Bukti T II Int - 28 : Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 19/Pdt/2020/ PN.Skb, tanggal 27 Januari 2021; (sesuai dengan fotocopy);
29. Bukti T II Int – 29 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 141/PDT/2021/ PT.BDG, tanggal 15 April 2021; (sesuai dengan fotocopy);
30. Bukti T II Int – 30 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1946 K/Pdt/2022, tanggal 29 Juni 2022 ; (sesuai dengan fotocopy);
31. Bukti T II Int – 31 : Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 26/Pdt/2022/ PN.Skb, tanggal 9 Februari 2023; (sesuai dengan fotocopy);
32. Bukti T II Int – 32 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 208/PDT/2023/ PT.BDG, tanggal 5 Mei 2023; (sesuai dengan fotocopy);
33. Bukti T II Int – 33 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4299 K/Pdt/2023, tanggal 14 Desember 2023 ; (sesuai dengan fotocopy);
34. Bukti T II Int – 34 : Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 40/Pdt/2022/ PN.Skb, tanggal 27 Juni 2023; (sesuai dengan fotocopy);
35. Bukti T II Int – 35 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 479/PDT/2023/ PT.BDG, tanggal 21 Agustus 2023; (sesuai dengan fotocopy);
36. Bukti T II Int – 36 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 67 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Nomor 1850 K/Pdt/2024, tanggal 16 Juli 2024 ;
(sesuai dengan fotocopy);

37. Bukti T II Int - 37 : Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 33/Pdt.G/2022/ PN.Skb, tanggal 11 Juli 2024; (sesuai dengan fotocopy);
38. Bukti T II Int - 38 : Foto kopi Surat gugatan perkara Perdata Nomor 19/Pdt/G/2020/PN.Skb (sesuai dengan fotocopy);
39. Bukti T II Int - 39 : Foto kopi Akte Notaris Tetu Suhartati. SH., Nomor: 30 Tahun 1993 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Kehidupan Baru mengenai Perubahan Anggaran dasar Perkumpulan Sekolah Sekolah Kehidupan Baru di Jawa Barat, Menjadi Yayasan Kehidupan Baru (sesuai dengan fotocopy);

Bahwa selain bukti-bukti surat, telah dilaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 September 2024 di lokasi tanah tersengketa dan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi Fakta, bernama **Engkih Gandakusuma S.TH** dan mengajukan 1 (satu) orang saksi Ahli bernama **DRS. Ketut Sunadhi, MM** ;yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Keterangan saksi Fakta bernama **Engkih Gandakusuma S.TH** ;

- Bahwa saksi mengatakan benar sejak berada di Yayasan Gedung SD Cikole itu sudah ada dan kondisi untuk sekarang tidak mengetahui, akan tetapi dahulu memang berdiri bangunan yang diperuntukkan Sekolah;
- Bahwa saksi mengatakan bangunan tersebut tidak pernah ada perbaikan dari informasi yang saya terima sejak Tahun 1960 an;

Halaman 68 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui secara persis Spesifik terkait bangunan tersebut pernah diperbaiki atau tidak, karena sejak masuk pada Tahun 1980 an itu sudah digunakan Pihak Pemerintah;
- Bahwa saksi mengatakan terakhir berkunjung pada Tahun 2019 dan bangunan tersebut diperuntukkan bagi Sekolah atau Kegiatan Dinas;
- Bahwa saksi mengatakan benar untuk sekarang tidak mengetahui, apakah masih ada kegiatan atau tidak;
- Bahwa saksi mengatakan benar belum pernah terjadi peralihan dari Yayasan kepada siapapun dan Aset tersebut atas nama Yayasan dalam kurun waktu Sejak Tahun 1982 sampai dengan 1994
- Bahwa saksi mengatakan dari sepengetahuannya, pada saat itu ada Dana yang masuk untuk Yayasan, akan tetapi saya berasumsi bahwa itu adalah bantuan untuk Yayasan bukan untuk sewa;
- Bahwa saksi mengatakan benar bantuan yang masuk pada saat itu dari Pemerintah untuk Yayasan yang secara pasti mengenai peruntukkannya tidak tahu, akan tetapi dimanfaatkan untuk kebutuhan Renovasi ruangan Sekolah lain;
- Bahwa saksi mengatakan benar tidak mengetahui Dana tersebut masuk kedalam Rekening Yayasan;
- Bahwa saksi mengatakan benar tidak mengetahui secara persis terkait aktivitas di SD Cikole dan tidak mengetahui bahwa Sekolah Negeri tersebut dasarnya dari sewa menyewa;
- Bahwa saksi mengatakan benar tidak mengetahui Surat dari Dinas Pendidikan perkumpulan Sekolah baru yang menyatakan bahwa merujuk Surat Perjanjian sewa menyewa pada Tanggal 21 Desember 1954 Pasal 3 dan selanjutnya tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan benar tidak mengetahui Dasar Pemda untuk menempati Sekolah tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan mengenai aset, pada awal bergabung ada integrisasi kebutuhan Dana Yayasan dan Bapak Sutijo Susilo selaku Sekretaris mengingatkan bahwa ada aset yang digunakan oleh Pihak Pemerintah;

Halaman 69 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa saksi mengatakan sepengetahuannya sejak Tahun 1982 sampai dengan Tahun 1994 perubahan terkait nama Yayasan adalah Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan baru;
- Bahwa saksi mengatakan benar pada Tahun 1982 bentuknya perkumpulan dan setelah diberikan pilihan baru menjadi Yayasan Kehidupan Baru, tidak ada nama Sukabuminya;

Keterangan saksi Ahli bernama **DRS. Ketut Sunadhi, MM** ;

- Bahwa Ahli mengatakan Hak Garap adalah Hak-Hak Garap yang dijelaskan oleh Hukum BW dengan diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1980 yang dikonversi menjadi salah satu hak menurut Pasal 16/66 ayat 50 mengenai Hak Guna Bangunan, Hak Guna Suara yang tergantung dari penggunaan dan Subjek hak tersebut, Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 260 penggunaan Hak Garap itu wajib datang ke Kantor pendaftaran Tanah setempat untuk melaporkan dirinya sebagai Warga Negara Indonesia atau Badan Hukum yang di akui oleh Undang-Undang;
- Bahwa Ahli mengatakan sejak 24 September 1960 dan sebelum berakhirnya HGB tersebut muncul Keppres 38 Pasal 29 untuk Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 yang mengatur mengenai konversi Hak-Hak Garap, sesuai dengan Pasal 3;
- Bahwa Ahli mengatakan terkait Proses ganti rugi apabila untuk kepentingan Pemerintah itu ada Panitia Penafsir, apabila dulu Panitia Penafsir hanya untuk menyangkut Tanah dan Bangunan yang melibatkan Instansi yang menyangkut Media Tanahnya sedangkan untuk Bangunan itu melibatkan Dinas Pekerjaan Umum dan itulah yang akan dilakukan oleh Panitia Penafsirnya;
- Bahwa saksi mengatakan konsekuensi yang diterima apabila tidak dilakukannya ganti rugi berarti ada masalah yang harus di selesaikan atau ada keberatan dari bekas pemegang hak yang tidak merelakan bangunan tersebut;
- Bahwa Ahli mengatakan Proses Penerbitan Sertipikat ada 2 model yang berasal dari hak milik adat dengan bekas Tanah, untuk Tanah Garap

Halaman 70 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



dikenal dengan konversi yang dimana Bekas-Bekas Hak Indonesia umumnya dikuasai pribumi sejak 24 September dimana ada Dualisme pertanahan yang tunduk pada Hukum Adat dan Barat sedangkan yang tunduk pada Hukum Adat dikenal dengan dikonversi atau pengakuan hak yang disesuaikan dengan Pasal 16 Tahun 2000 UU 50 tergantung Subjeknya, dan bekas Tanah Negara itu melalui permohonan hak tentunya syaratnya adalah penguasaan fisik, Surat-Surat yang mendasari untuk menguasai bidang Tanah tersebut;

- Bahwa Ahli mengatakan mengenai Pernyataan tidak Sengketa itu merupakan Asas dari pelayanan pendaftaran Pertanahan yaitu clean and clear, clear disini yaitu terkait status yang jelas dan haknya apa dan clear artinya terbebas dari Sengketa;
- Bahwa Ahli mengatakan yang seharusnya membuat pernyataan tidak Sengketa apabila sebelum PP 24 dimana berlaku rezim PP 10 itu dibuat Kepala Desa yang menyatakan bahwa Objek yang dimohonkan seseorang itu tidak Sengketa dan wajib hukumnya di sampaikan kepada Kantor Pertanahan dan Sekarang dengan berlakunya PP 24 jo PP 18 Tahun 2021 yang menjadi persyaratan mutlak dan jelas diatur dengan adanya 2 orang saksi yang terbebas dari hubungan dengan Pemohon;
- Bahwa Ahli mengatakan terkait seseorang atau Badan Hukum yang menyampaikan secara pribadi mengenai pernyataan tidak Sengketa untuk menjadi alat bukti maka dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang Nomor 18 Tahun 2021 yang merupakan format dari pernyataan dan lampiran yang tidak terpisahkan dan apabila menyimpang dari format tersebut tentunya tidak sesuai dengan ketentuan;
- Bahwa Ahli mengatakan terkait Akta yang statusnya Sengketa apabila mengacu pada PP 24 terkait Objek Fisik maupun data Yuridisnya masih sengketa maka dari pihak BPN atau Pejabat Publik memanggil Pihak-Pihak yang bersengketa dan diberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan dalam waktu 30 hari;

Halaman 71 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli mengatakan apabila dalam kurun waktu tersebut tidak mengajukan Gugatan tentunya itu bisa di abaikan oleh Pihak BPN, akan tetapi PP 24 mengatur apabila terus berjalan dalam prosesnya Sertipikat tersebut dapat diterbitkan, namun tidak ada pemegang hak;
- Bahwa Ahli mengatakan pemegang hak tergantung pada Putusan Pengadilan Inkrach dan apabila dikemudian hari terbukti bahwa apa yang dilakukan Kepala Kantor menyalahi prosedur dan aturan bisa dikenakan Sanksi maupun sampai Pidana;
- Bahwa Ahli mengatakan pernah mengalami hal serupa dimana permohonan Penerbitan Sertipikat yang masih Sengketa selama bekerja di BPN, namun tidak menerbitkan Sertipikat tersebut walaupun resikonya dipecat;
- Bahwa saksi mengatakan bila Sertipikat masih diterbitkan sengan status Sengketa maka Objektivitas diserahkan kepada Pengadilan untuk menentukan siapa yang berhak atas Tanah tersebut;
- Bahwa Ahli mengatakan benar jika belum ada Keputusan dari Pengadilan maka status quo selagi menunggu Keputusan dari Pengadilan;
- Bahwa Ahli mengatakan persyaratan pembatalan ada Cacat Administrasi dan Cacat Prosedural yang merupakan kewenangan dari Kementerian serta Kanwil yang bergantung pada Prodak Hukumnya;
- Bahwa Ahli mengatakan apabila SK penetapan kewenangan Pertanahan ditemukan menyalahi prosedur atau Administrasi maka akan di Putuskan atau di batalkan oleh Kakanwil, akan tetapi apabila SK penetapannya oleh Kakanwil atau Kementerian ATR maka pembatalannya oleh Menteri dan melalui Putusan Pengadilan yang sudah Inkrach demikian pula dapat dilakukan oleh Pejabat yang berwenang;
- Bahwa Ahli mengatakan Tanah terlantar diatur dalam PP 11 Tahun 2004 melalui panitia C yang menentukan terlantar atau tidaknya yang akan di usulkan ke Kementerian Agraria sebagai Pejabat yang berwenang bahwa itu sebagai Tanah terlantar;

Halaman 72 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



- Bahwa Ahli mengatakan benar yang menyatakan sebagai Tanah terlantar merupakan kewenangan Menteri berdasarkan Putusan;
- Bahwa Ahli mengatakan mengenai masa berlaku kewajiban ganti rugi mengacu pada keppres 38 Pasal 29 Selama belum digantikan ganti rugi, maka masih tergantung;
- Bahwa Ahli mengatakan Jelas diterangkan bahwa sejak 24 September Tahun 1980 bekas HGB tersebut adalah menjadi Tanah Negara, apabila ada Tanah yang tidak dikantikan ruginya;
- Bahwa Ahli mengatakan Pejabat Negara diperbolehkan memberikan hak kepada pihak lain sepanjang tidak digunakan oleh Pemerintah dan bekas pemegang haknya tidak mengajukan keberatan maka boleh kepada masyarakat yang secara nyata mendiami bekas HGB tersebut;
- Bahwa Ahli mengatakan benar terkait pemblokiran diatur dalam PP 18 Tahun 2021 dan PP 24 yang pada PP 24 tidak ada formulir, cukup dengan mengajukan keberatan terhadap Sertipikat dengan menyerahkan fotocopy atau Surat-Surat yang berhubungan dengan Tanah tersebut;
- Bahwa Ahli mengatakan Dalam Permen 18 Tahun 2021 disebutkan bahwa format yang telah diisi, disampaikan kepada Kantor Pertanahan melalui Loker Pengaduan dan tugas dari Kepala Kantor untuk menilai kelayakan permohonan mengenai pemblokiran atau tidak;

Bahwa Tergugat telah diberikan kesempatan oleh Majelis untuk mengajukan saksinya, akan tetapi sampai waktu yang sudah ditentukan dalam Persidangan Tergugat tidak mengajukan saksinya;

Bahwa, Pihak Penggugat dan Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 05 November 2024 melalui aplikasi E-Court yang isi selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

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

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Persidangan dan guna mempersingkat

Halaman 73 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam Duduk Perkara tersebut di atas.;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan Para Penggugat agar dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kelurahan Cikole, tanggal terbit 14 Agustus 2023, Surat Ukur Nomor 00538/CIKOLE/2023 tanggal 09 Agustus 2023, seluas 2.348 m² (dua ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Sukabumi. (*vide* bukti P-1, T-2 dan T II Int-23);

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat dalam permohonan tersebut diatas adalah karena menurut Penggugat objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah memberikan jawabannya, yang sebelum memberi jawaban terhadap pokok perkaranya Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi - eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkaranya terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut.;

DALAM EKSEPSI:

Halaman 74 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat sebagaimana dalil Tergugat dalam Jawaban yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- 1. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara**
- 2. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili Secara Absolut (*exceptie van onbeveogheid*)**
- 3. Eksepsi Gugatan Prematur (*Dilatoria Exceptie*)**

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi sebagaimana dalil Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- 1. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili Secara Absolut (*exceptie van onbeveogheid*);**
- 2. Eksepsi Gugatan Prematur (*Dilatoria Exceptie*)**
- 3. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa**
- 4. Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan**

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah membantah dalam Repliknya yang pada pokoknya menolak eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Duplik yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertimbangkan Eksepsi-eksepsi sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur:

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang

Halaman 75 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga berpedoman asas Hakim aktif dan sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrijebewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang dalam materinya telah terdapat bukti-bukti yang cukup dari Para Pihak yang dapat menjawab permasalahan hukum eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim setelah memperhatikan kecukupan bukti berdasarkan materi eksepsi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi Penggugat Tidak mempunyai Kedudukan Dan Kapasitas Sebagai Penggugat (*Legal Standing*);

Menimbang, bahwa Eksepsi **Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa** tersebut diatas merupakan eksepsi pada angka 1 dari Tergugat dan Eksepsi angka 3 dari Tergugat II Intervensi serta eksepsi **Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan** yang merupakan eksepsi angka 4 dari Tergugat II Intervensi ketiganya akan dipertimbangkan secara bersama-sama karena ketiganya merupakan eksepsi yang sama yaitu eksepsi **Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa**

Halaman 76 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memperhatikan Dalik eksepsi Tergugat pada angka 1 dan dalil eksepsi Tergugat II intervensi pada angka 3 dan 4 terkait eksepsi Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan, masing-masing pada pokoknya sebagai berikut

:

Dalil Eksepsi Tergugat :

1. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara

Bahwa Penggugat tidak memiliki alas hak/*legal standing* terhadap objek perkara telah diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi dan diputus dengan Putusan Nomor Register 03/Pdt.G/2014/PN.Smi dan diputus pada tanggal 28 Agustus 2014. Bahwa sebagaimana juga telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Kasasi dengan Nomor 622 K/Pdt/2016. Adapun pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah sebagai berikut:

“Bahwa HGB No. 604/Desa Kota Wetan berasal dari hak eigendom Perp.No.351 Gn. Parang U.7 i-4 pendaftaran nomor 1446, sehingga terhadap HGB tanah tersebut berlaku ketentuan Kepres 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat jo. Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat.

*Bahwa berdasarkan Pasal 3 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, pemohon hak baru atas HGU, HGB, dan Hak Pakai atas tanah konversi Hak Barat, **wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.***”

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam register perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Smi dalam gugatannya halaman 5 angka 12 yang

Halaman 77 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



menyatakan bahwa *Penggugat baru mengajukan permohonan perpanjangan HGB pada tanggal 3 Desember 1980, bahkan Penggugat baru mengajukan rekomendasi perpanjang HGB No. 604 pada tanggal 23 Februari 1994 melalui surat Nomor 015/KU/YKUI/II/94 perihal Mohon Rekomendasi Perpanjangan HGB dan Pengosongan Lokasi Jalan Syamsudin Nomor 43 Sukabumi. Berdasarkan hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, **Penggugat telah terlambat memohon hak baru atas tanah objek sengketa**, sehingga hak Penggugat atas tanah objek sengketa berakhir pada tanggal 24 September 1980 karena jangka waktu hak berakhir, dengan demikian sejak tanggal 24 September 1980 **Penggugat tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa**, maka Penggugat **tidak lagi memiliki alas hak/legal standing** untuk melakukan gugatan kepemilikan terhadap objek sengketa”.*

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalil-dalil tersebut di atas, sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* menyatakan bahwa formil gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijkeverklaard*).

Dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi:

3. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa

Bahwa PENGGUGAT tidak memiliki **alas hak/legal standing** terhadap objek sengketa telah diperiksa oleh Pengadilan Negeri Sukabumi dan diputus dengan Putusan Nomor Register 03/Pdt.G/2014/PN.Smi tanggal 28 Agustus 2014, serta telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Kasasinya dengan Nomor 622 K/Pdt/2016. Adapun pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah sebagai berikut: “*Bahwa HGB No. 604/Desa Kota Wetan berasal dari hak eigendom Perp.No.351*

Halaman 78 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



*Gn. Parang U.7 i-4 pendaftaran nomor 1446, sehingga terhadap HGB tanah tersebut berlaku ketentuan Kepres 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat jo. Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, pemohon hak baru atas HGU, HGB, dan Hak Pakai atas tanah konversi Hak Barat, **wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.***

*Bahwa berdasarkan dalil PENGGUGAT dalam gugatannya halaman 5 angka 12 yang menyatakan bahwa PENGGUGAT baru mengajukan permohonan perpanjangan HGB pada tanggal 3 Desember 1980, bahkan PENGGUGAT baru mengajukan rekomendasi perpanjang HGB No. 604 pada tanggal 23 Februari 1994 melalui surat Nomor 015/KU/YKU/III/94 perihal Mohon Rekomendasi Perpanjangan HGB dan Pengosongan Lokasi Jalan Syamsudin Nomor 43 Sukabumi. Berdasarkan hal tersebut **sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, PENGGUGAT telah terlambat memohon hak baru atas tanah objek sengketa**, sehingga hak PENGGUGAT atas tanah objek sengketa berakhir pada tanggal 24 September 1980 karena jangka waktu hak berakhir, dengan demikian sejak tanggal 24 September 1980 PENGGUGAT **tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa**, maka PENGGUGAT tidak lagi memiliki alas hak/legal standing untuk melakukan gugatan kepemilikan terhadap objek sengketa”.*

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Smi sesuai dengan Pasal 35 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat

Halaman 79 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



(1) UUPA jo. Pasal 1 Kepres 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, pengertian hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu paling lama 30 tahun kecuali untuk HGB yang berasal dari konversi hak asing hanya berlaku selama sisa hak tersebut dan paling lama 20 tahun atau jangka waktu berakhir paling lambat 24 September 1980.

Bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (3) juncto Pasal 38 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, **HGB dapat dialihkan dan harus didaftarkan** karena pendaftaran tersebut merupakan bukti tentang sahnya peralihan dan hapusnya hak.

Bahwa berdasarkan Pasal 40 Undang-Undang Pokok Agraria HGB hapus karena:

- (1) Jangka waktu berakhir;
- (2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi;
- (3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- (4) Dicabut untuk kepentingan umum;
- (5) Diterlantarkan;
- (6) Tanahnya musnah; dan
- (7) Sesuai ketentuan Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria.

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalil-dalil tersebut di atas, sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* menyatakan bahwa formil gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvanklijkeverklaard*).

4. Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan

Halaman 80 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Bahwa SHGB No. 604/Desa Kota Wetan yang diklaim oleh PENGGUGAT sudah habis masa berlakunya sejak tahun 1980 dan hingga saat Gugatan ini didaftarkan tidak pernah ada Surat Keputusan perpanjangan maupun pembaharuan terkait dengan SHGB tersebut, sehingga atas terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 00042/Kel. Cikole tanggal 14 Agustus 2023 menjadi tidak menimbulkan akibat hukum bagi PENGGUGAT karena PENGGUGAT sudah kehilangan alas hak atas tanah dimaksud,

Dengan demikian dikarenakan PENGGUGAT sudah kehilangan alas hak kepemilikan atas SHGB tersebut sejak tahun 1980, sedangkan Sertipikat Hak Pakai No. 00042/Kel. Cikole tanggal 14 Agustus 2023 milik TERGUGAT II INTERVENSI baru diterbitkan tahun 2023, sehingga atas terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 00042/Kel. Cikole tanggal 14 Agustus 2023 menjadi tidak menimbulkan akibat hukum bagi PENGGUGAT. Terlebih PENGGUGAT juga sudah pernah mengajukan Gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Sukabumi namun tidak ada yang dikabulkan. Oleh karena itu sangat beralasan hukum apabila Gugatan yang tidak mempunyai legal standing dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijkeverklaard*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memperhatikan Replik Penggugat yang berisi Dalil bantahan Penggugat atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi khusus terkait eksepsi Tergugat pada angka 1 dan dalil eksepsi Tergugat II intervensi pada angka 3 dan 4 tentang eksepsi Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa sehingga Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan, pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa fokus utama terletak pada tindakan Tergugat yang menerbitkan obyek sengketa sementara Penggugat dan Tergugat II Intervensi masih berperkara ditingkat kasasi dalam perkara Nomor 4299 K/Pdt/2023 Jo. Nomor 208/PDT/2023/PT.BDG Jo. Nomor 26/Pdt/G/2022/PN Skb sehingga penggugat memiliki legal standing dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil eksepsi Tergugat dan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi serta dalil Penggugat dalam repliknya

Halaman 81 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



yang berisi bantahan atas eksepsi di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum di atas dengan mempertimbangkan permasalahan hukum : apakah Penggugat memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan *a quo* atau tidak?

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum apakah terdapat kepentingan penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa atau tidak?

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut merupakan eksepsi terkait tidak adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan yang berakibat pada tidak adanya kepentingan untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*, maka dalam pertimbangan hukum ini Majelis Hakim akan mengujinya dengan mendasarkan fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan dan kemudian mengkaitkan dengan ketentuan pada Pasal 53 ayat (1) 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 sebagai dasar pengujian ada atau tidak adanya kepentingan Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut : Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.;

Menimbang, bahwa selain hal diatas Majelis Hakim juga

Halaman 82 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



memperhatikan penjelasan Pasal 53 ayat (1) 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, pada Paragraf ketiga yang menyatakan : "Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara".;

Menimbang, bahwa apabila mempedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan penjelasannya tersebut di atas maka orang atau badan hukum perdata yang berhak mengajukan gugatan adalah yang kepentingannya terkena akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan dan karenanya kepentingan yang bersangkutan dirugikan ;

Menimbang, bahwa untuk memahami lebih lanjut terhadap kepentingan tersebut selain mempedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Penjelasannya tersebut, Majelis Hakim juga memperhatikan doktrin/pendapat para sarjana berkaitan dengan hal tersebut sebagaimana yang ditulis INDROHARTO, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara Di Pengadilan Tata Usaha Negara" cetakan kesembilan, terbitan Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 2005 pada halaman 37 - 40 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa pengertian "kepentingan" itu mengandung 2 (dua) arti, yaitu :

1. Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, yang meliputi:

Halaman 83 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



- a. Kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak menggugat, yaitu kepentingan Penggugat sendiri, bersifat pribadi, bersifat langsung dan secara obyektif dapat ditentukan luas maupun intensitasnya
 - b. Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan yang akibat hukumnya merugikan diri Penggugat secara langsung ;
2. Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa terhadap kedua pengertian kepentingan tersebut diatas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan penjelasannya maka keberadaannya merupakan suatu syarat minimal yang harus dipenuhi untuk mengajukan suatu gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempedomani doktrin sebagaimana pendapat INDROHARTO tersebut di atas yang menyatakan bahwa pengertian kepentingan adalah suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum, baik berupa nilai yang bersifat menguntungkan maupun merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya/terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, dan bahwa untuk mengetahui seberapa jauh nilai kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum maka harus dilihat dan dipertimbangkan tentang adanya hubungan antara orang/badan hukum perdata yang bersengketa disatu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat di pihak lain ;

Menimbang, bahwa disamping kepentingan akan nilai yang harus dilindungi oleh hukum juga harus jelas pula kepentingannya untuk berproses, karena terdapat *adagium* dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan hukum tidak tertulis yang menyatakan : "*point d'interet - point d'action*" (bila ada kepentingan, maka di situ baru boleh berproses) ;

Halaman 84 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa bertitik tolak pada Ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan Penjelasan serta doktrin hukum seperti tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum di atas yaitu : apakah ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa *a quo* baik dalam arti nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun kepentingan untuk berproses sehingga Penggugat berkualitas atau tidak untuk mengajukan gugatan? ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum di atas, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan hukum terkait di atas dan kemudian menghubungkannya dengan fakta-fakta hukum yang diperoleh dari bukti Para Pihak.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim setelah memeriksa bukti surat, keterangan Para Pihak, dan keterangan saksi yang diajukan Para Pihak dipersidangan maka ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebuah yayasan yang bergerak dalam bidang Pendidikan (Vide bukti P-1A , P-1B, P-2A, P-2B, P-3 dan T II Intv-39);
2. Bahwa Penggugat dahulu adalah pemegang hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan seluas 6580 m² atas nama Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru (yang berasal dari hak *eigendom* Perp.No.351 Gn. Parang U.7 i-4 pendaftaran nomor 1446) yang hak-nya berakhir pada tanggal 23 September 1980 (Vide Bukti T-1);
3. Bahwa pada tanggal 23 September 1980 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan seluas 6580 m² atas nama Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru yang hak-nya berakhir(Vide Bukti Pengakuan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam persidangan dan Bukti T-1);
4. Bahwa kemudian pada tanggal 19 April 1993 Yayasan Karya Utama selaku kuasa dari Perkumpulan Sekolah Kehidupan Baru mengirimkan Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Sukabumi dengan surat Nomor 078/YKUI/K/IV/93 tanggal 19 April 1993, hal : Mohon perpanjangan Sertifikat HGB No. 604, Lokasi terletak di Jl.

Halaman 85 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Samsudin, S.H. No. 43 (d/h/ Jl. Cikole No.47 Sukabumi, JA-BAR (Vide Bukti T II Intv-4) dan pada tanggal 23 Februari 1994 Yayasan Sekolah Kehidupan Baru (PENGGUGAT) mengajukan Permohonan Rekomendasi Perpanjangan HGB Nomor 604 dengan surat Nomor 015/KU/YKU/II/94 perihal Mohon Rekomendasi Perpanjangan HGB dan Pengosongan Lokasi Jalan Syamsudin Nomor 43 Sukabumi, yang ditujukan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tk II Sukabumi (Vide Bukti T II Intv-5 dan Bukti Pengakuan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya);

5. Bahwa pada tanggal 9 Maret 1994 Walikotamadya Kepala Daerah Tk II Sukabumi menjawab permohonan rekomedasi Perpanjangan HGB Nomor 604 dari Yayasan Kehidupan Baru (PENGGUGAT) melalui surat Nomor 593/127/Tapem perihal Permohonan Rekomendasi Perpanjangan HGB di Jl. R. Syamsudin SH. Sukabumi, yang pada intinya berisi penolakan permohonan rekomendasi perpajangan HGB dari Yayasan Kehidupan Baru, dikarenakan HGB telah berakhir pada tanggal 24 September 1980 berdasarkan Keppres Nomor 32 Tahun 1979, selain itu tanah tersebut digunakan untuk kepentingan Dinas yaitu dipakai untuk Kantor Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi (Vide Bukti T II Intv-6 dan Bukti Pengakuan Tergugat II intervensi dalam jawabannya);
6. Bahwa kemudian pada tanggal 8 Juni 1994 PENGGUGAT mengajukan gugatan dengan objek sengketa berupa surat Walikotamadya Sukabumi Nomor 593/127/Tapem perihal Permohonan Rekomendasi Perpanjangan HGB di Jl. R. Syamsudin SH. Sukabumi, melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (Vide Pengakuan Tergugat II intervensi dalam Jawabannya) dengan Nomor Perkara 27/G/P.TUN-BDG/1994 yang amarnya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat dan membatalkan Objek sengketa tersebut, kemudian dalam tingkat banding dengan Perkara Nomor 40/B/1995/PT.TUN.JKT yang pada amarnya telah membatalkan putusan Perkara Nomor 27/G/P.TUN-BDG/1994 karena objek sengketa bukan KTUN yang final, dan pada akhirnya dalam

Halaman 86 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



tingkat kasasi terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh MAHKAMAH AGUNG RI melalui Putusan Nomor 202 K/TUN/1998 Mahkamah Agung pada tanggal 28 Juni 1998, dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*), yang amarnya berbunyi “*Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi YAYASAN PERKUMPULAN SEKOLAH-SEKOLAH KEHIDUPAN BARU SUKABUMI, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya H. MANSYUR DAHLAN, SH. Dan DR. JOHNNY GILBERT SONDAKH tersebut tidak dapat diterima, karena melampaui tenggang waktu pengajuan kasasi (Vide Bukti T II intv-7 dan T II intv-8);*”

7. Bahwa tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan seluas 6580 m² atas nama Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru hak nya telah berakhir pada tanggal 23 September 1980, sebagaimana telah diputus oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 202 K/TUN/1998 tanggal 28 Juni 1998 yang didasarkan atas Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 bahwa permohonan Hak Guna Bangunan 604/Desa Kota Wetan telah berakhir dan telah dimohonkan oleh Pemerintah Kota Sukabumi untuk digunakan diatas bekas Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan yang dimana tanah tersebut telah dikuasai langsung oleh Negara (*Vide Bukti T II intv-7 dan T II intv-8*);
8. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Sukabumi mengenai sengketa atas tanah ex HGB 604 atas nama PENGGUGAT melawan Pemerintah Kota Sukabumi dkk dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Nomor 3/Pdt.G/2014/PN.Smi tanggal 28 Agustus 2014 dengan pertimbangan bahwa PENGGUGAT tidak memiliki alas hak / *legal standing* atas objek perkara, yang mana telah dikuatkan oleh Putusan tingkat banding dengan Putusan Nomor : 5/PDT/2015/PT.BDG tanggal 17 Februari 2015 serta telah dikuatkan Mahkamah Agung melalui putusan Nomor 662K/PDT/2016 tanggal 5 Oktober 2016 yang amarnya menolak Permohonan Kasasi Yayasan

Halaman 87 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Sekolah Kehidupan Baru (Vide Bukti T II Intv-20, T II Intv-21 dan T II Intv-22);

9. Bahwa atas permohonan Tergugat II Intervensi dan proses penerbitan sertipikat dilakukan oleh Tergugat maka pada tanggal 26 Agustus 2002 terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 25/Kelurahan Cikole seluas 3.620 m² atas nama Pemerintah Kota Sukabumi, diatas bekas Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan (sebagian) (Vide Bukti T II Intv-9, 10, 11, 13 s/d T II Intv-19);
10. Bahwa Penggugat kembali mengajukan gugatan Perbuatan melawan Hukum oleh Pemerintah terkait Sertipikat Hak Pakai Nomor 25/Kel Cikole seluas 3620m² atas nama Pemerintah Kota Sukabumi yang diputus dengan Putusan nomor 17/Pdt.G/2019/PN Skb. Tanggal 12 Februari 2020 yang amarnya menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut, dengan pertimbangan bahwa Perbuatan Melawan hukum oleh Pemerintah adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Tingkat banding dengan Putusan nomor 225/PDT/2020/PT.BDG tanggal 10 juni 2020 (Vide Bukti T II intv-26 dan T II Intv-27);
11. Bahwa pada tanggal 11 Agustus 2020 Penggugat mendaftarkan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Register Perkara Nomor **19/Pdt.G/2020/PN.Skb** melawan Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Sukabumi cq. Sekolah Dasar Negeri Cikole (Pemerintah Kota Sukabumi) sebagai Tergugat, yang sudah diputus pada tanggal 27 Januari 2021 yang amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 88 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.532.000,- (satu juta lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah).

Bahwa pada tanggal 08 Februari 2021 Penggugat mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung dengan Register Perkara Nomor **141/PDT/2021/PT.BDG** yang sudah diputus pada tanggal 15 April 2021 yang amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb, tanggal 27 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa pada tanggal 05 Mei 2021 Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung dengan Register Perkara Nomor **1946 K/Pdt/2022** yang sudah diputus pada tanggal 29 Juni 2022 yang amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : YAYASAN KEHIDUPAN BARU SUKABUMI DAHULU BERNAMA PERKUMPULAN SEKOLAH-SEKOLAH KEHIDUPAN BARU DI JAWA BARAT tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000.00 (lima ratus ribu rupiah).

(Vide Bukti P-16, T-16, T II Intv-28, T II intv-29 dan T II intv-30 serta T II Intv-38)

Halaman 89 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



12. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT pada tanggal 25 Agustus 2022 PENGGUGAT mengajukan gugatan kembali dengan objek maupun subjek yang sama dengan gugatannya yang sebelumnya dan terregistrasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Perkara Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Skb dan telah diputus pada tanggal 9 Februari 2023 dengan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Skb dengan amar putusan:

“ Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.725.000,- (satu juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah).”

Bahwa terhadap Putusan tersebut di atas, PENGGUGAT mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 5 Mei 2023 dengan Putusan Nomor 208/PDT/2023/PT BDG., yang amar putusannya **“Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Skb hari Kamis tanggal 9 Februari 2023 yang dimohonkan banding”**. dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa Perkara *a quo* Mengadili Sendiri dengan pertimbangan hukumnya sebagaimana tercantum dalam Putusannya yaitu pada halaman 6 Putusan Nomor 208/PDT/2023/PT BDG yaitu:

“Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, ternyata perkara *a quo* mengandung azas *nebis in idem* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata, dikarenakan subjek, objek

Halaman 90 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



maupun pokok perkaranya sama dengan perkara terdahulu yaitu perkara Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan bersifat positif, sehingga eksepsi Tergugat beralasan dan dapat dikabulkan”

Selanjutnya terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut PENGGUGAT mengajukan Kasasi dan telah diputus oleh Mahkamah Agung pada tanggal 14 Desember 2023 dengan Putusan Nomor 4299 K/Pdt/2023., yang amar putusannya **menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Skb yang dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 208/Pdt/2023/PT.BDG sehingga amarnya menjadi Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.** (Vide Bukti T II Int 31, T II Intv-32 dan T II Intv-33)

13. Bahwa selain itu Penggugat juga mengajukan gugatan Perbuatan melawan Hukum oleh Pemerintah terkait Sertipikat hak Pakai Nomor 25/Kel Cikole seluas 3620m2 atas nama Pemerintah Kota Sukabumi yang diputus dengan Putusan nomor 40/Pdt.G/2022/PN Skb. Tanggal 27 Juni 2023 yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, Putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Tingkat banding dengan Putusan nomor 479/PDT/2023/PT.BDG tanggal 21 Agustus 2023 dan Putusan Kasasi Nomor : 1850 K/Pdt/2024 yang menolak permohonan Kasasi Yayasan Kehidupan baru Sukabumi (Vide Bukti T II intv-26, T II Intv-35 dan T II Intv-36);

14. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT untuk kesekian kalinya masih belum merasa puas dengan hasil putusan pengadilan yang senantiasa selalu menjadikan PENGGUGAT pihak yang dikalahkan dengan menolak gugatannya untuk seluruhnya sampai kemudian pada tanggal 23 November 2023 PENGGUGAT mengajukan gugatan kembali dengan objek maupun subjek yang sama dengan gugatannya yang sebelumnya dan terregistrasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi dengan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2023/PN.Skb dan telah diputus pada

Halaman 91 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Juli 2024 dengan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN.Skb
dengan amar putusan:

“ Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;**
- 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.464.000,- (satu juta empat ratus enam puluh empat ribu rupiah).”**

Bahwa putusan tersebut diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi pada hari Senin tanggal 8 Juli 2024 dengan pertimbangan bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan yaitu sebidang tanah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan dengan luas 6.580 M² adalah milik PENGGUGAT dan sebagian tanah tersebut dengan luas 2.960 M² telah dikuasai oleh TERGUGAT II Intervensi dan dijadikan status objek perkara *a quo*, sehingga Majelis Hakim memandang objek perkara *a quo* mengandung asas *ne bis in idem* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, selain itu karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Sukabumi terkait subjek, objek maupun pokok perkaranya sama dengan perkara terdahulu yakni Perkara Perdata Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Skb dan Perkara Perdata Nomor 19/Pdt.G/2020/PN.Skb sehingga terhadap perkara tersebut tidak dapat diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali. (Vide Bukti T II Intv-37);

15. Bahwa diatas sisa bekas Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan berdiri Gedung Sekolah Dasar Negeri Cikole yang saat ini dikuasai oleh Pemerintah Kota Sukabumi sejak Tahun 1980, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 21 Oktober 2021 yang diketahui oleh Lurah Cikole,

Halaman 92 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



dan tercatat sebagai Aset Pemerintah Kota Sukabumi dengan luas 2.960 m²; (Vide Bukti T II Intv-23 dan Pengetahuan Hakim dalam sidang Pemeriksaan Setempat);

16. Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat dan kemudian dilakukan proses penerbitan sertipikat oleh Tergugat(Vide Bukti P-15, dan T-3 s/d T-13 serta T II Intv-23);
17. Bahwa kemudian pada tanggal 14 Agustus 2023 terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kelurahan Cikole, Surat Ukur Nomor 00538/CIKOLE/2023 tanggal 09 Agustus 2023 seluas 2.348 m² atas nama Pemerintah Kota Sukabumi, diatas sisa bekas Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sukabumi Nomor 11/HP/BPN-32.72/VIII/2023 tanggal 10 Agustus 2023 (Vide Bukti T-2, T II intv-23, T II Intv-12 dan T II intv-24);
18. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kelurahan Cikole, Surat Ukur Nomor 00538/CIKOLE/2023 tanggal 09 Agustus 2023 seluas 2.348 m² atas nama Pemerintah Kota Sukabumi, diatas sisa bekas Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sukabumi Nomor 11/HP/BPN-32.72/VIII/2023 tanggal 10 Agustus 2023 dengan Nomor Perkara 88/G/2024/PTUN.BDG (Vide Pengetahuan Hakim atas Gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memperhatikan fakta hukum angka 2, 3, 9 dan 17 yang dibangun berdasarkan Bukti T-1, T-2, T II Intv 9 s/d T II Intv-19 dan T II Intv-24 yang pada pokoknya menyatakan bahwa atas tanah bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 604/Desa Kota Wetan **seluas 6580 m²** atas nama Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru (yang dahulu *berasal dari hak eigendom Perp.No.351 Gn.*

Halaman 93 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Parang U.7 i-4 pendaftaran nomor 1446) yang hak-nya berakhir pada tanggal 23 September 1980 telah terbit :

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor 25/Kelurahan Cikole 26 Agustus 2002 seluas **3.620 m²** atas nama Pemerintah Kota Sukabumi, (Vide Bukti T II Intv-9, 10, 11, 13 s/d T II Intv-19);
2. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kelurahan Cikole tanggal 14 Agustus 2023, Surat Ukur Nomor 00538/CIKOLE/2023 tanggal 09 Agustus 2023 seluas **2.348 m²** atas nama Pemerintah Kota Sukabumi, (Vide Bukti T-2, T II intv-23, dan T II intv-24);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan fakta hukum angka 2 dan 3 di atas yang dibangun dari bukti T-1 yang pada pokoknya menyatakan Penggugat dahulu adalah pemegang SHGB Nomor 604/Desa Kota Wetan seluas **6580 m²** atas nama Perkumpulan Sekolah-Sekolah Kehidupan Baru maka Para Penggugat merasa memiliki kedudukan hukum (legal standing) yang sah sebagai penggugat karena merasa memiliki hubungan hukum dengan tanah sengketa yang di atasnya terbit objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan fakta hukum angka 2 dan 3 di atas yang dibangun dari bukti T-1 dan Fakta Hukum angka 6, 8 10, 11, 12 13 dan 14 (Fakta hukum angka 6 yang menyatakan terdapat Putusan Nomor 27/G/P.TUN-BDG/1994 Jo. 40/B/1995/PT.TUN.JKT Jo. 202 K/TUN/1998 (Vide Bukti T II intv-7 dan T II intv-8), fakta hukum angka 8 3/Pdt.G/2014/PN.Smi Jo. 5/PDT/2015/PT.BDG Jo. 662K/PDT/2016 (Vide Bukti T II Intv-20, T II Intv-21 dan T II Intv-22), fakta Hukum angka 10 yang menyatakan terdapat Putusan 17/Pdt.G/2019/PN Skb Jo. 225/PDT/2020/PT.BDG (Vide Bukti T II intv-26 dan T II Intv-27), fakta Hukum angka 11 yang menyatakan terdapat Putusan **19/Pdt.G/2020/PN.Skb Jo. 141/PDT/2021/PT.BDG Jo. 1946 K/Pdt/2022** (Vide Bukti P-16, T-16, T II Intv-28, T II intv-29 dan T II intv-30 serta T II Intv-38), fakta Hukum angka 12 yang menyatakan terdapat Putusan 26/Pdt.G/2022/PN.Skb Jo. 208/PDT/2023/PT BDG Jo. 4299 K/Pdt/2023 (Vide Bukti T II Int 31, T II Intv-32 dan T II Intv-33), fakta Hukum angka 13 yang menyatakan terdapat Putusan 40/Pdt.G/2022/PN Skb. Jo. 479/PDT/2023/PT.BDG Jo. 1850

Halaman 94 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Pdt/2024 (Vide Bukti T II Intv-26, T II Intv-35 dan T II Intv-36) dan fakta Hukum angka 14 yang menyatakan terdapat Putusan 33/Pdt.G/2023/PN.Skb (Vide Bukti T II Intv-37)) yang pada pokoknya menyatakan Penggugat telah mengajukan gugatan dalam perkara secara berkali-kali baik di Pengadilan Negeri maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara terkait tanah bekas SHGB 604/Desa kota Wetan secara utuh seluas 6580 M2 maupun Sertipikat yang diterbitkan diatas tanah bekas SHGB tersebut yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 25/Kelurahan Cikole 26 Agustus 2002 seluas **3.620 m²** atas nama Pemerintah Kota Sukabumi yang pada pokoknya terhadap status hubungan hukum antara Penggugat dengan SHGB 604/Desa kota Wetan secara utuh seluas 6580 M2 adalah dinyatakan dalam Putusan Pengadilan yang menyatakan tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah tersebut oleh karena SHGB 064/Desa Kota Wetang telah berakhir tanggal 23 September 1980 dan Penggugat tidak mengajukan permohonan perpanjangan tepat pada waktu yang telah ditentukan dan permohonan perpanjangannya SHGB nya yang ditolak oleh Tergugat II Intervensi maka tanah tersebut kembali menjadi tanah negara, hal tersebut termuat Khususnya dalam Putusan Nomor Nomor 3/Pdt.G/2014/PN.Smi tanggal 28 Agustus 2014 dengan pertimbangan bahwa PENGGUGAT tidak memiliki alas hak / *legal standing* atas objek perkara (perkara tersebut), yang mana telah dikuatkan oleh Putusan tingkat banding dengan Putusan Nomor : 5/PDT/2015/PT.BDG tanggal 17 Februari 2015 serta telah dikuatkan Mahkamah Agung melalui putusan Nomor 662K/PDT/2016 tanggal 5 Oktober 2016 yang amarnya menolak Permohonan Kasasi Yayasan Sekolah Kehidupan Baru (Vide Bukti T II Intv-20, T II Intv-21 dan T II Intv-22) dan tidak ada satupun putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya termasuk Putusan Nomor 4299 K/Pdt/2023 (vide bukti TII Intv-33) maka Majelis Hakim menilai bahwa antara Penggugat dengan tanah bekas SHGB 604/Desa kota Wetan secara utuh seluas 6580 M2 maupun Sertipikat yang diterbitkan diatas tanah bekas SHGB tersebut yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 25/Kelurahan Cikole 26 Agustus 2002 seluas **3.620 m²** atas nama Pemerintah Kota Sukabumi tidak terdapat hubungan hukum lagi.

Halaman 95 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan tidak memiliki hubungan hukum terhadap tanah bekas SHGB 604/Desa kota Wetan secara utuh seluas 6580 M2 maupun Sertipikat yang diterbitkan diatas tanah bekas SHGB tersebut yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 25/Kelurahan Cikole 26 Agustus 2002 seluas **3.620 m²** atas nama Pemerintah Kota Sukabumi maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat juga tidak memiliki hubungan hukum terhadap tanah bekas SHGB 604/Desa kota Wetan secara utuh seluas 6580 M2 maupun Sertipikat objek sengketa yang diterbitkan diatas tanah bekas SHGB tersebut yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 00042/Kelurahan Cikole tanggal 14 Agustus 2023, Surat Ukur Nomor 00538/CIKOLE/2023 tanggal 09 Agustus 2023 seluas **2.348 m²** atas nama Pemerintah Kota Sukabumi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas dan dikaitkan dengan ketentuan Hukum Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Noor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Penjelasannya serta Doktrin terkait "kepentingan" di atas maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah yang diatasnya terbit objek sengketa sehingga tidak ada nilai yang harus dilindungi oleh hukum terkait penerbitan objek sengketa (*vide* bukti T-2 , T II Int-23 dan T II intv-24);didas tanah *a quo*;

Menimbang, bahwa terdapat fakta bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan dengan obyek sengketa *a quo*, dengan demikian Penggugat bukanlah orang atau badan hukum perdata yang mempunyai kepentingan langsung terhadap obyek sengketa *a quo* (*vide* bukti T-2 , T II Int-23 dan T II intv-24);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam arti nilai yang harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk berproses dengan mengajukan gugatan Tata Usaha Negara haruslah ada kepentingan sebagaimana yang dimaksud dalam adagium *no interest no action – point d'interet point d'action*

Halaman 96 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



(tidak ada kepentingan maka tidak ada hak untuk berproses, bila ada kepentingan maka disitu baru ada hak untuk berproses);

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan berupa nilai yang dilindungi hukum, dengan demikian Para Penggugat juga tidak mempunyai hak untuk berproses;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan, baik nilai yang dilindungi hukum maupun kepentingan berproses untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa tersebut, dengan demikian eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi cukup alasan menurut hukum untuk diterima yaitu berkenaan dengan tidak adanya kepentingan Penggugat untuk menggugat obyek sengketa *a quo*, sehingga Penggugat secara yuridis tidak berkualitas dan berkapasitas sebagai Penggugat dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat obyek sengketa *a quo* sebagaimana yang ditentukan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah dinyatakan diterima, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak diterima maka eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tidak diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan pokok sengketa dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Halaman 97 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 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 Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktiannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti, namun demikian hanya menggunakan bukti-bukti yang relevan untuk memutus perkara ini sedangkan bukti-bukti lain yang tidak relevan tidak digunakan dalam pertimbangan hukum ini dan dikesampingkan, namun bukti-bukti tersebut akan tetap terlampir dalam berkas perkara;

Mengingat 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 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa dan tidak memiliki *legal standing* sebagai Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.10.248.000,00 (sepuluh juta dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 98 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **Kamis**, tanggal **14 November 2024** oleh kami **M FERRY IRAWAN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **HARI SUNARYO, S.H.** dan **YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada hari **Selasa**, tanggal **19 November 2024** oleh Majelis Hakim tersebut, serta dibantu oleh **IIN NOVITALINA, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri secara elektronik/*e-court* melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

ttd

HARI SUNARYO, S.H.

M FERRY IRAWAN, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II

ttd

YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

IIN NOVITALINA, S.H.

Halaman 99 dari 100 halaman Putusan Perkara Nomor: 88/G/2024/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Perincian biaya Perkara :

1. Pendaftaran gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK dan Penjilidan	: Rp. 255.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 50.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 9.843.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,-
6. Redaksi	: Rp. 10.000,-
7. Leges	: Rp. 10.000,-
8. Meterai Penetapan	: Rp. 10.000,-
9. Meterai	: <u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah	Rp.10.248.000,-

(sepuluh juta dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah)