



PUTUSAN

Nomor : 81/G/2020/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;

- 1. HM.MAMI ZA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jln. Kampung Baru Caringin RT.007/RW.002 Desa Pasirdatar Indah, Kecamatan Caringin, Kabupaten Sukabumi, Pekerjaan Wiraswasta, Selaku ketua BPD Desa Pasirdatar, sebagai Penggugat I;
- 2. AGUS MAULANA MUHYIDIN,SH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jln. RE.Martadinata Nomor 08 RT 003 / RW 001 Kelurahan Gunung Parang, Kecamatan Cokole, Kota Sukabumi, pekerjaan Wiraswasta, sebagai Penggugat II;
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya RUDI SUPARMAN,SH;
H.TATANG HERMANA,SH.MH; ADE NURUL ILHAM.B,SH;
BENNY SUWARYA,SH,Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Berkantor di kantor ADVOKAT RUDI SUPARMAN,SH & REKAN yang beralamat di belakang kantor Pos Cisaat, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi 43152 berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang tertanggal 25 Juni 2020;
Selanjutnya disebut sebagai.....PARA PENGGUGAT.

M E L A W A N

- 1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA BARAT**,Berkedudukan di Jln. Soekarno Hatta Nomor 638 Bandung Provinsi Jawa Barat;
 1. DADANG M FUAD,SH ;
 2. CECEP ISMAIL,SH.,M.HUM ;
 3. MEISHERLY NOVITA,SH ;

Hal 1 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. TRI WAHYU NUGROHO,SE ;

5. REZA IMRAN FAUZI,SH.,M.Kn ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 11/SKU-32.MP.02.02/VIII/2020, tertanggal 4 Agustus 2020 ;

Untuk selanjutnya disebut Sebagai.....TERGUGAT I

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKABUMI, berkedudukan

Jl. Surya Kencana No.2 Gunungparang Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi Provinsi Jawa Barat,Provinsi Jawa Barat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. LUCKY ARIANSA,SH.,MH.,;

2. IRWAN NUSA,A.Ptnh.,M.M.;

3. BADRIANNUR,SH ;

4. NURMI GIRSANG,;

5. AI RUSTINAH ;

6. SITI SARAH,S.IP ;

7. SITI MUTIARA HAERANI,S.Sos ;

8. BERRY RIMBA RAMDHANI,SE;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 649.1/32.02.600/ VIII/2020, tertanggal Agustus 2020;

Untuk selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT II

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 81/Pen.Dis/2020/PTUN.BDG tertanggal 23 Juli 2020 tentang Dismissal Proses;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 81/Pen.MH/2020/PTUN.BDG tertanggal 23 Juli 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 81/Pen.PPJS/2020/PTUN.BDG tanggal 23 Juli 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti dan Surat Panitera Pengadilan Tata

Hal 2 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Bandung Nomor: 81/Pen.PPJS/2020/PTUN.BDG tanggal 18 Agustus 2020 tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti ;

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 81/PEN.PP/2020/PTUN.BDG, tertanggal 24 Juli 2020 Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 81/PEN.HS/2020/PTUN.BDG, tertanggal 13 Agustus 2020 Tentang Penetapan Hari Sidang ;
6. Telah membaca berkas perkara, mendengarkan keterangan kedua belah pihak yang bersengketa dan saksi-saksi dalam persidangan ;

-----TENTANG DUDUK SENGKETA-----

Bahwa, Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 30 Juni 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 23 Juli 2020 dengan Register Perkara Nomor : 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court) dan telah diperbaiki tanggal 18 Agustus 2020 yang tuntutan pokoknya adalah memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan Tata Usaha Negara:

A. TENTANG OBJEK GUGATAN;

Bahwa, mengenai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Objek Gugatan adalah berupa:

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor. 236/HGB/KWBPN/1996 Tertanggal, 4 Juni 1996 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas \pm 3.205.670 Ha, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT. II Sukabumi, atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta, yang telah diterbitkan oleh **Tergugat I;**
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 103/Desa Sukamulya, Gambar Situasi Nomor. 1637/1996 Tertanggal, 21 Juni 1996 atas tanah seluas \pm 3.205.670 M2, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi, atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, yang telah diterbitkan oleh **Tergugat II;**
Yang keduanya untuk selanjutnya disebut sebagai **KTUN OBJEK**

GUGATAN

Hal 3 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG UNTUK MEMERIKSA MEMUTUS DAN MENYELESAIKAN PERKARA KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA (KTUN) OBJEK GUGATAN:

Bahwa, mengenai Kewenangan Untuk Memeriksa Memutus dan Menyelesaikan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Bandung, adalah berdasarkan hal-hal sebagai berikut:-----

1. Bahwa, KTUN Objek Gugatan **a-quo** tersebut adalah sudah sesuai dengan ketentuan Pasal. 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu sebagai berikut:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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 Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”;

2. Bahwa, KTUN Obyek Gugatan tersebut kedua yaitu memuat hal-hal yang Konkrit, Individual dan Final yaitu berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor. 236/HGB/KWBPN/1996 Tertanggal, 4 Juni 1996 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas \pm 3.205.670 Ha, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT. II Sukabumi, atas nama PT. Suryanusa Nadicipita, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta **dan** Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 103/Desa Sukamulya, Gambar Situasi Nomor. 1637/1996 Tertanggal, 21 Juni 1996 atas tanah seluas \pm 3.205.670 M2, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi atas nama PT. Suryanusa Nadicipita, yang keduanya itu telah terang benderang yaitu berupa sebuah keputusan tertulis yang berisi Penetapan (**Beschikking**) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (**Einmalig**);
3. Bahwa, sehubungan dengan ketentuan dari Pasal. 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu berupakedua Surat Keputusan Tata Usaha Negara

Hal 4 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KTUN Objek Gugatan didalam perkara **a-quo** yaitu berupa berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor. 236/HGB/KWBPN/1996 Tertanggal, 4 Juni 1996 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas \pm 3.205.670 Ha, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT. II Sukabumi, atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta yang telah diterbitkan oleh Tergugat **Idan** Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 103/Desa Sukamulya Gambar Situasi Nomor. 1637/1996 Tertanggal, 21 Juni 1996 atas tanah seluas \pm 3.205.670 M2, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, yang diterbitkan oleh Tergugat II, tercatat atas nama pemegang haknya yaitu **PT. Suryanusa Nadicipta** dimana dari kedua Keputusan diatastersebut sudah memenuhi sarat sebagai **KTUN Objek Gugatan**;

4. Bahwa, selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal. 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam Bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk Sengketa Kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku“;

5. Bahwa, lebih lanjut lagi didalam ketentuan dari Pasal. 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan;

“Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat“;

Hal 5 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

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

6. Bahwa, mengenai Tempat Kedudukan **Tergugat I** adalah di Jalan Soekarno Hatta Nomor. 638 Bandung, Jawa Barat-40286 dan Tempat Kedudukan **Tergugat II** adalah di Jalan Surya Kencana Nomor. 02 Gunung Parang, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi-43111;
7. Bahwa, berdasarkan Pasal. 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal. 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha serta Pasal. 2 ayat (1) dan (2) **PERMA** Nomor. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara **(PTUN)** Bandung **Telah Berwenang** untuk memeriksa dan sekaligus memutus serta menyelesaikan mengenai Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut;

C. TENTANG TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN:

Bahwa, mengenai soal Tenggang Waktu Diajukan Gugatan oleh Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah sebagai berikut;

1. Bahwa, mengenai tenggang waktu diajukannya gugatan oleh Para Penggugat ini telah sesuai dengan ketentuan dari Pasal. 55 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah menyatakan;
“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya dan diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
2. Bahwa, lebih lanjut didalam ketentuan Pasal. 5 ayat (1) **PERMA** Nomor. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administrasi menyebutkan;

Hal 6 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



“Tenggang waktu pengajuan gugatan pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menanggapi Penyelesaian Upaya Administrasi”;

3. Bahwa, kemudian dalam ketentuan Pasal. 2 ayat (1) dan (2) **PERMA** Nomor. 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 Sengketa Administrasi Pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku;
4. Bahwa, dengan telah dikeluarkannya mengenai KTUN Objek Gugatan, Para Penggugat telah mengajukan Upaya Administratif dengan mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat I berdasarkan Surat Nomor: 009/SK-PDI/VII/2020 Tertanggal, 06 Juli 2020 dan perihal keberatan tersebut disertai dengan alasan-alasan sebagaimana ternyata didalam Surat Keberatan tersebut dan Surat Keberatan tersebut telah diterima oleh Tergugat I pada Tanggal, 08 Juli 2020 dan Tergugat I sama sekali tidak pernah mau memberikan jawaban atas Surat Keberatan dari Para Penggugat tersebut;
5. Bahwa, gugatan ini telah diajukan atau didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Jawa Barat yaitu pada hari Kamis Tertanggal, 23 Juli 2020 oleh Para Penggugat, sehingga gugatan ini telah sah untuk diperiksa serta diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, karena masih belum melewati waktu dan masih didalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dari sejak adanya KTUN Obyek Gugatan yang telah dikeluarkan oleh Para Tergugat dan baru diketahui oleh Para Penggugat itu setelah satu minggu pada saat hari Senin Tanggal, 20 April 2020 Para Petani Penggarap termasuk Para Penggugat itu rapat dengan Ketua dan Anggota Komisi I DPRD Kabupaten Sukabumi serta bersama Camat Caringin dan

Hal 7 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PORKOIMCAM dan Para Petani Penggarap serta Para Penggugat dan juga PT. Suryanusa Nadicipta di Kantor Kecamatan Caringin, Kabupaten Sukabumi, dalam rangka rapat dan kunjungan kerja dari Komisi I DPRD Kabupaten Sukabumi, mengenai dengar pendapat ataupun Hearing dengan seluruh warga masyarakat dan juga Para Petani Penggarap serta Para Penggugat dan juga PT. Suryanusa Nadicipta untuk membahas mengenai soal penyelesaian mengenai sengketa lahan tanah garapan antara Para Petani Penggarap dan juga Para Penggugat dengan PT. Suryanusa Nadicipta, jadi gugatan dari Para Penggugat ini telah sesuai dengan ketentuan dari Pasal. 55 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa, sehubungan dengan fakta hukum diatas, gugatan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Bandung itu masih didalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) yang telah dibenarkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Pasal. 55 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta sesuai dengan Pasal. 5 ayat (1) dan Pasal. 2 ayat (1, 2) **PERMA** Nomor. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administrasi;

D. TENTANG LEGAL STANDING:

Adapun mengenai Legal Standing Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara di Bandung, Jawa Barat adalah sebagai berikut;

1. Bahwa, didalam Pasal. 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara yang mengatur;

“Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan”;

2. Bahwa, berdasarkan Pasal. 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 9 Tahun 2004 yang menyatakan;

Hal 8 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

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

“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 rehabilitasi”;

3. Bahwa, yang menjadi dasar hukum ataupun alasan yang digunakan didalam gugatan ini adalah telah sesuai dengan Pasal. 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan;

- a. Keputusan Tata Usaha Negara atau KTUNObjek Gugatan yang digugat itu telah jelas bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- b. Badan ataupun Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud didalam ayat (1) tersebut telah menggunakan wewenangnya tersebut untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan ataupun tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana yang dimaksud didalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan tersebut seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut;

4. Bahwa, sebagaimana dimaksud didalam Pasal. 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengenai tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Gugatan diatas tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yakni antara lain;

- a. Pasal. 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 menyatakan:

“Setiap orang mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”;

Hal 9 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga telah jelas dan tegas dengan Para Tergugat menerbitkan KTUN Objek Gugatan diatas lahan tanah milik Negara, maka Para Tergugat disini telah jelas-jelas merampas dan juga meniadakan hak garapan bagi Para Penggugat secara sewenang-wenang;

- b. Pasal. 3 Keputusan Presiden R.I Nomor. 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional;

“Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud didalam Pasal.

2 Badan Pertanahan menyelenggarakan fungsi”:

- **Melaksanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hak dibidang pertanahan;**

-**Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah didalam rangka memelihara tertib administrasi dibidang pertanahan;**

-**Melaksanakan penelitian dan pengembangan dibidang pertanahan serta pendidikan dan pelatihan tenaga-tenaga yang diperlukan dibidang administrasi pertanahan**

- c. Pasal. 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan:

“Bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi”;

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Dengan diterbitkannya kedua KTUN Objek Gugatan oleh Para Tergugat yang mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum bagi Para Penggugat diatas tanah yang sama, sehingga Para Penggugat merasa telah dirugikan sekali dengan diterbitkannya kedua KTUN Objek Gugatan tersebut yang membuktikan kalau Para Tergugattersebut tidak cermat karena telah mengabaikan data fisik dan data yuridis serta tidak memperhatikan kepentingan hkum Para Penggugat yang telah mengarap dari lahan tanah diatas yang sudah cukup lama yaitu hampir 15 (lima belas) Tahun;

Hal 10 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

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)



5. Bahwa, mengenai kedua KTUN Objek Gugatan yang telah dikeluarkan oleh Para Tergugat tersebut diatas telah memenuhi ketentuan dari Pasal. 1 angka. 2 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (**PTUN**) yang merupakan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan dari **PERPU** yang berlaku yaitu Pasal. 19 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Jo. Pasal. 1 Peraturan Pemerintah Nomor. 10 Tahun 1961;
6. Bahwa, Para Penggugat disini baru mengetahui soal adanya dua KTUN Obyek Gugatan yang telah dikeluarkan oleh Para Tergugat itu pada Tanggal, 20 April 2020 setelah Para Penggugat itu mendapatkan KTUN Objek Gugatan yang telah dibuat oleh Para Tergugat itu dan telah berikan kepada PT. Suryanusa Nadicipta yang dilakukan secara serampangan dan tidak hati-hati serta tidak cermat sehingga telah jelas-jelas merugikan kepada Para Penggugat yang didalam hal ini telah bertentangan serta telah melanggar **Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)** yaitu;
- a. **Azas Kecermatan** bahwa terhadap lahan tanah yang diterbitkan atas KTUN Obyek Gugatan diatas itu masih terdapat masalah hukum yang belum tuntas yaitu dimana Para Penggugat yang semula sebagai Para Petani Penggarap dari lahan tanah tersebut diatas telah dikeluarkan hak-haknya dengan secara sepihak itu dan seenaknya oleh PT. Suryanusa Nadicipta dan Para Tergugat sehingga Para Penggugat menjadi sengsara karena tidak memiliki pekerjaan dan penghasilan lagi untuk biaya hidup dan menyekolahkan anak-anaknya lagi;
 - b. **Azas Kepastian Hukum** bahwa atas KTUN Obyek Gugatan yang telah dikeluarkan oleh Para Tergugat tersebut telah bertentangan dengan Azas Kepastian Hukum didalam hal penggunaan lahan tanah tersebut yang seharusnya lahan tanah dimaksud untuk dijadikan Pembangunan Rumah Kebun dan Villa/Rumah Peristirahatan serta Wisata Alam, Wisata Olah Raga/Lapangan Golf serta Akomodasi Wisata/Resort dan Agro Wisata itu oleh PT. Suryanusa Nadicipta dijadikan lahan pabrik penyulingan sirih wangi sehingga jelas-jelas melanggar isi KTUN Objek Gugatan berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, Nomor. 236/HGB/ KWBP/ 1996 Tertanggal, 4 Juni 1996 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan

Hal 11 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah seluas \pm 3.205.670 M2, yang terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT. II Sukabumi, atas nama pemegang hak PT. Suryanusa Nadicipta, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta;

c. **Azas Persamaan** bahwa KTUN Obyek Gugatan yang telah dikeluarkan oleh Para Tergugat itu tidak pernah memperhatikan dari Azas Persamaan diatas dimana Para Penggugat yang telah menempati lahan tanah selama puluhan tahun itu masih tetap memiliki hak garapan diatas lahan tanah diatas dan tidak pernah diindahkan sama sekali oleh PT. Suryanusa Nadicipta dan Para Tergugat, justru sebaliknyaah Para Tergugat tersebut telah sengaja menerbitkan KTUN Obyek Gugatan kepada PT. Suryanusa Nadicipta;

d. **Azas Kehati-Hatian** bahwa KTUN Objek Gugatan yang dikeluarkan oleh Para Tergugat itu tidak memperhatikan Azas Kehati-Hatian, karena Para Tergugat itu telah dengan sengaja mengabaikan peraturan hukum yang berlaku;

7. Bahwa, dengan diterbitkannya KTUN Objek Gugatan tersebut membuktikan kalau Para Tergugat itu tidak pernah mengadakan pemeriksaan, penelitian dan peninjauan atas lahan tanah yang dimohonkan mengenai soal status dan juga riwayat, keadaan tanah, luas dan batas tanahnya serta hubungan hukum antara tanah yang dimohonkan itu dengan Para Penggugat serta kepentingan lainnya berdasarkan hal-hal tersebut diatas terbukti, jika KTUN Objek Gugatan berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, Nomor. 236/HGB/KWBPN/1996 Tertanggal, 4 Juni 1996 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas lahan tanah seluas \pm 3.205.670 M2, yang terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT. II Sukabumi atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku diantaranya;

a. **Pasal. 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar Tahun 1945:**

b. **Pasal. 3 Keputusan Presiden R.I Nomor. 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional;**

c. **Pasal. 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;**

Hal 12 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Yang mana hal ini telah memenuhi ketentuan Pasal. 53 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan KTUN Objek Gugatan ini telah bertentangan dengan **Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik(AAUPB)** sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal. 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta Penjelasannya Jo. Pasal. 3 angka (1) Undang-Undang Nomor. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Juga Bebas Dari **Korupsi, Kolusi** dan **Nepotisme**;

- a. KTUN Objek Gugatan yang telah dikeluarkan oleh Para Tergugatitu telah bertentangan dengan Azas Kepastian Hukum karena Para Tergugat itu telah menerbitkan KTUN Objek Gugatan kepada PT. Suryanusa Nadicipta tetapi PT. Suryanusa Nadicipta telah menyimpangkan ijin penggunaan atas lahan tanah tersebut yang dipergunakan untuk pembangunan pabrik sirih wangi sehingga KTUN Objek Gugatan tersebut menjadi ganda atau tumpang tindih serta tidak ada kepastian hukum;
- b. Bahwa, pelanggaran terhadap Azas Kepastian Hukum tersebut diatas adalah karena adanya pelanggaran terhadap Azas Kecermatan dan Azas Kehati-Hatian yang dilakukan oleh Para Tergugat sebelumnya;

8. Bahwa, dengan telah diterbitkannya darikedua KTUN Objek Gugatan tersebut diatas sangatlah merugikan sekali kepada kepentingan dari Para Penggugat, sehingga disini Para Penggugat mengajukan gugatan secara tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara di Bandung yang berwenang untuk memeriksa perkara ini, yangberisi tuntutan agar dari kedua KTUN Objek Gugatan yang disengketakan ini dinyatakan batal atau tidak sah adapun kepentingan yang dirugikan dengan timbulnya kedua KTUN Objek Gugatan yang diderita oleh Para Penggugat berupa;

- a. **Kerugian Materil**, yaitu dengan telah diterbitkannya kedua KTUN Objek Gugatan oleh Para Tergugat itu telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat berupa telah rusaknya tanaman palawija milik Para Penggugat yang sedang dikelola dan/atau diurus oleh Para

Hal 13 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Penggugat pada saat ini lahan tersebut telah dirusak serta dilarang oleh PT. Suryanusa Nadicipta yang mengaku merasa memiliki sebagai pemegang hak dari lahan tanah tersebut yang mengakibatkan hancurnya tanaman milik Para Penguat dan kenyataan ini jelas telah merugikan kepada Para Penguat;

- b. **Kerugian Imateril**, yaitu mengakibatkan terjadinya konflik antara Para Penguat selaku Para Petani Penggarap dengan Para Tergugat dan juga PT. Suryanusa Nadicipta yang bakalan terus berkepanjangan dandidak menutup kemungkinan akan saling tuntutan dengan pihak lainnya;

9. Bahwa, sehubungan dengan ketentuan tersebut diatas maka kepentingan Para Penguat yang dirugikan akibat dikeluarkannya kedua KTUN Objek Gugatan oleh Para Tergugat tersebut,maka Para Penguat tidak memiliki hubungan hukum lagi dengan lahan tanah garapan seluas \pm 100 Ha yang terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, sehingga Para Penguat telah kehilangan hak-hak ekonomisnya diatas lahan tanah garapan tersebut, karena sudah tidak memiliki penghasilan lagi untuk membiayai hidupnya sehari-hari dan untuk membiayai pendidikan anak-anaknya, karena lahan tanah garapan dan tanaman palawija milik dari Para Petani Penggarap danPara Penguat semuanya itu telah dirusak dan dihancurkan oleh PT. Suryanusa Nadicipta tanpa adanya ganti rugi sama sekali;
10. Bahwa, oleh karena kedua KTUN Objek Gugatan **a-quo** pada kenyataannya itu ditujukan kepada PT. Suryanusa Nadicipta, namun secara langsung atau tidak langsung itu telah jelas-jelas berakibat merugikan kepada Para Penguat sehingga telahsewenang-wenang dan tidak sesuai dengan ketentuan ataupun Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta bertentangan dengan **Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik(AAUPB)** berdasarkan dari fakta hukum diatas maka Para Penguat itu telah jelas-jelas merasa kepentingannya itu telah dirugikan oleh Para Tergugat;
11. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Para Penguat memiliki kepentingan hukum atas Surat Keputusan Tata Usaha Negara **KTUN Objek Gugatan** dalam perkara **a-quo** ini oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal. 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Paradilan Tata Usaha Negara, maka Para Penguat itu telah memiliki Legal Standing untuk dapat

Hal 14 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan kepada Para Tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

E. TENTANG ALASAN GUGATAN:

Adapun mengenai alasan atau yang menjadi dasar gugatan sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Objek Gugatan adalah sebagai berikut;

1. Bahwa, pada Tanggal, 17 Mei 1996 PT. Suryanusa Nadicipta tersebut telah mengajukan Surat Permohonan kepada Tergugat I untuk memperoleh Hak Guna Bangunan atas lahan tanah seluas \pm 3.205.670 M² dan PT. Suryanusa Nadicipta telah memperoleh ijin lokasi atas lahan tanah tersebut yaitu seluas \pm 7.000.000 M², yang terletak di Desa Seuseupan dan Desa Cikembang serta Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi dari Tergugat I berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Tanggal, 29 Januari 1994 Nomor. 460.6-4-1994 Jo. Tanggal, 31 Agustus 1995 Nomor. 460.6-38-1995 yang mana lahan tanah tersebut rencananya itu akan dipergunakan untuk kepentingan Pembangunan Rumah Kebun, Villa/Rumah Peristirahatan, Wisata Alam, Wisata Olah Raga/Lapangan Golf, Akomodasi Wisata/Resort dan Agro Wisata, dimana dari lahan tanah tersebut yang telah diperoleh sama PT. Suryanusa Nadicipta adalah seluas \pm 3.205.670 M² tersebut yang merupakan lahan tanah bekas dari Hak Guna Usaha(HGU) Nomor. 1/Sukamulya, Gambar Situasi Nomor. 125/1988 Tertanggal, 27 Maret 1996 yang tercatat atas nama **PT. Gedeh Wangi** yang ijin haknya itu telah dilepaskan dan juga telah berakhir pada Tanggal, 12 Desember 2013 dan selanjutnya dari lahan tanah tersebut telah diberikan Hak Guna Bangunan oleh Tergugat I kepada PT. Suryanusa Nadicipta, selanjutnya oleh PT. Suryanusa Nadicipta telah dimohonkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (**SHGB**) kepada Tergugat II berupa Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan (**SHGB**) Nomor. 103/Desa Sukamulya, Gambar Situasi Nomor. 1637/1996 Penerbitan Sertipikat Tertanggal, 21 Juni 1996 yang akan dipergunakan untuk kepentingannyadari PT. Suryanusa Nadicipta yang secara **De Facto dan De Jure** sekarang indikuasai oleh PT. Suryanusa Nadicipta;
2. Bahwa, dari keseluruhan luas tanah tersebut diatas adalah seluas \pm 7.000.000 M², yang dalam proses pemberian haknya itu dapat diperinci sebagai berikut;

Hal 15 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

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

@ Luas berdasarkan ijin lokasi yaitu seluas : $\pm 7.000.000 \text{ M}^2$

@ Yang dimohonkan sekarang ini terletak di:

-Desa Sukamulya seluas $\pm 3.205.670 \text{ M}^2$

-Desa Seseupan seluas $\pm 1.816.120 \text{ M}^2$

-Desa Cikembang seluas $\pm 821.010 \text{ M}^2$ +

Total tanah seluruhnya seluas : $\pm 5.842.800 \text{ M}^2$ -

@ Sisa tanah yang tidak dimohonkan yaitu seluas : $\pm 1.157.200 \text{ M}^2$

3. Bahwa, Tanah garapan Para Penggugat tersebut berasal dari Tanah Negara Hak Guna Usaha (HGU) Nomor. 1/Sukamulya, Gambar Situasi Nomor. 125/1988 Tertanggal, 27 Maret 1996 yang tercatat atas nama **PT. Gedeh Wangi** berupa lahan tanah seluas $\pm 3.205.670 \text{ M}^2$ yang dahulu terletak di Desa Sukamulya yang sekarang telah dimekarkan menjadi **Dua Desa** yaitu **Desa Sukamulya** dan **Desa Pasirdatar**, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi dimana telah menegaskan lahan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan telah diberikan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor. 103/Desa Sukamulya, Gambar Situasi Nomor. 1637/1996 Penerbitan Sertipikat Tertanggal, 21 Juni 1996 atas tanah tersebut kepada;

- Nama : **PT. SURYANUSA NADICIPTA**;
- Badan Hukum : Indonesia;
- Berkedudukan : Di Jakarta;
- Pengesahan Menteri : Tanggal, 14-7-1992 No. C2-
Kehakiman : 647.HT.01.01.TH.92;
- Diperuntukan : Pembangunan Rumah Kebun dan Villa/Rumah Peristirahatan serta Wisata Alam, Wisata Olah Raga/Lapangan Golf serta Akomodasi Wisata/Resort dan Agro Wisata;

4. Bahwa, kedua Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Objek Gugatan yang telah diterbitkan oleh Para Tergugat dimana mengenai kedua Keputusan Tata Usaha Negara KTUN Objek Gugatan yang telah diterbitkan oleh Para Tergugat itu baru diketahui oleh Para Penggugat itu pada hari Senin

Hal 16 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Tertanggal, 20 April 2020 setelah satu minggu Para Petani Penggarap dan juga Para Penggugat itu rapat dengan **Ketua dan Anggota Komisi I DPRD Kabupaten Sukabumi** serta bersama Camat Caringin PORKOIMCAM, Para Petani Penggarap serta Para Penggugat dan PT. Suryanusa Nadicipta di Kantor Kecamatan Caringin, Kabupaten Sukabumi, dalam rangka rapat serta kunjungan kerja dari Komisi I DPRD Kabupaten Sukabumi mengenai dengar pendapat Hearing membahas mengenai soal penyelesaian dari sengketa lahan tanah garapan antara warga masyarakat Para Petani Penggarap dan Para Penggugat dan PT. Suryanusa Nadicipta yang rencananya itu akan merelokasi Para Petani Penggarap kelahan tanah yang baru yaitu seluas \pm 100 Hektar, namun pada kenyataannya Para Petani Penggarap dan Para Penggugat itu tidak semuanya bagian dari lahan tanah relokasi yang akan dibagikan tersebut, karena dalam pembagian lahan tanah itu tidak adil dan juga tidak merata yang telah dilakukan oleh PT. Suryanusa Nadicipta, sehingga sampai saat diajukan gugatan ini Para Penggugat merasa tidak pernah memiliki atas lahan tanah garapan tersebut diatas karena hanya pihak lain yang telah mendapatkan bagian dari lahan tanah \pm 100 Hektar yang merupakan lahan tanah untuk relokasi tersebut;

5. Bahwa, setelah diteliti oleh **Anggota Komisi I DPRD Kabupaten Sukabumi** rencana relokasi itu hanyalah akal-akalan dari PT. Suryanusa Nadicipta untuk membenturkan warga masyarakat atau Para Petani Penggarap, padahal pada kenyataannya PT. Suryanusa Nadicipta tersebut tidak berniat untuk melepaskan lahan yang \pm 100 Hektar untuk Redistribusi atas lahan tanah Objek Reformasi Agraria melainkan hanya merupakan pinjam pakai lahan tanah sampai dengan Tahun 2024 yaitu batas waktu berakhirnya Hak Guna Bangunan (**HGB**), jadi sangat jelas sekali jika PT. Suryanusa Nadicipta tersebut hendak menghindari kewajiban Redistribusi atas lahan tanah minimal 20% sesuai dari peraturan jika mengajukan perpanjangan Hak Guna Bangunan (**HGB**) yang akan berakhir haknya pada Tahun 2024 mendatang;
6. Bahwa, menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor. 2 Tahun 1991 bagian V angka. 3 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan;



“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggangwaktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal. 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya itu dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

7. Bahwa, Para Penggugat adalah sebagai **Subyek Hukum** yang didalam hal ini kepentingannya itu telah dirugikan akibat dari telah dikeluarkannya kedua KTUN Obyek Gugatan oleh Para Tergugat, sebagaimana yang telah dimaksudkan dalam Pasal. 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana dengan telah dikeluarkannya kedua KTUN Objek Gugatan oleh Para Tergugat itu, sehingga Para Penggugat itu tidak lagi mendapatkan hak-haknya atas lahan tanah garapan tersebut diatas untuk mengelola ataupun memanfaatkan dari tanah yang telah digarap sekian lama, namun secara tiba-tiba lahan tanah garapan tersebut telah dirampas oleh PT. Suryanusa Nadicipta dan dijadikan lahan tanam sirih wangi dan sekaligus dijadikan lahan pabrik sirih wangi dan Para Penggugat telah diusir secara paksa tanpa adanya uang pengganti atau kompensasi atas kerusakan dari tanaman palawija miliknya dari Para Petani Penggarap termasuk Para Penggugat, maka Para Penggugat didalam hal ini merasa telah jelas-jelas dirugikan oleh perbuatan PT. Suryanusa Nadicipta dan juga Para Tergugat tersebut diatas;
8. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas maka Para Penggugat itu adalah sah bertindak selaku Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat yang telah mengeluarkan kedua KTUN Obyek Gugatan yang telah membawa akibat hukum yang sangat merugikan bagi kepentingan dari Para Penggugat yang telah sesuai dengan Azas dari ***“Point d’interot dan Point d’action”*** atau ***“Yang mempunyai kepentingan itu yang dapat bertindak sebagai Penggugat”*** serta sesuai dengan ketentuan dari Pasal. 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor. 2 Tahun 1991 bagian V angka. 3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, pada Tahun 1996 karena telah terjadi krisis moneter yang melanda Indonesia dan pada waktu itu sesuai arahan dari Pemerintah dimana pada saat itu masyarakat harus bisa memberdayakan dari lahan tanah yang kosong dan terlantar sebagai lahan yang subur, maka akhirnya Para Petani termasuk Para Penggugat mulai membuka lahan tanah terlantar yang berada dalam status ijin Hak Guna Bangunan Nomor. 103/Desa Sukamulya, Gambar Situasi Nomor. 1637/1996 Tertanggal, 21 Juni 1996 Atas Tanah Seluas \pm 3.205.670 Ha terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT.II Sukabumiyang haknya itu telah diberikan kepada PT. Suryanusa Nadicipta untuk ditanami sama tanaman pertanian pangan yang berupa tanaman palawija sehingga masyarakat atau Para Petani Penggarap termasuk Para Penggugat tersebut akan mendapatkan penghasilan yang cukup untuk bisa bertahan hidup yang mana dari hasil garapannya itu bisa dijual kepasar sebagai mata pencaharian bagi masyarakat ataupun Para Petani Penggarap termasuk Para Penggugat di Desa Pasirdatar;
10. Bahwa, dimana Para Penggugat tersebut telah menguasai dan menggarap diatas lahan tanah Hak Guna Bangunan (**HGB**) Nomor. 103/Desa Sukamulya, Gambar Situasi Nomor. 1637/1996 Tertanggal, 21 Juni 1996 atas nama PT. Suryanusa yang telah lama sekali diantaranya;
1. **HM. MAMI Z** selaku Penggugat telah menguasai lahan tanah seluas \pm 2 (**dua**) Ha dari Tahun 1997 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Berbatasan Dengan Tanah Garapan **Dana**;-----
 - Selatan : Berbatasan Dengan Tanah Garapan **Lurah Asep**;-----
 - Barat : Berbatasan Dengan Tanah Garapan **Ajid**;-----
 - Timur : Berbatasan Dengan Tanah Garapan **Engkuswandi**;-----
 2. **AGUS MAULANA MUHYIDIN, SH** selaku Penggugat menguasai lahan seluas 12 (dua belas) Ha dari Tahun 2006 dengan batas-batas sebagai berikut:-----
 - Utara : Berbatasan Dengan Tanah **Kehutanan/Hutan Lindung**;-
 - Selatan : Berbatasan Dengan Tanah Garapan **Buya Royanudin**;-
 - Barat : Berbatasan Dengan **Sungai**;-----

Hal 19 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



- Timur : Berbatasan Dengan Jalan;-----

11. Bahwa, Para Penggugat adalah merupakan Para Petani Penggarap yang sudah puluhan tahun menggarap dari lahan tanah milik Negara tersebut yang telah diterlantarkan dimana pada sekitar Tahun 1997 Para Penggugat itu telah menggunakan beberapa lahan tanah milik Negara yang terlantar tersebut yang dipergunakan untuk lahan tanah pertanian pangan dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor. 11 Tahun 2010 dalam Pasal. 2 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 04 Tahun 2010 Pasal. 1 ayat (5, 6, 7, 9):

Ayat 5: *“Tanah yang terindikasi terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian”;*

Ayat 6 : *“Tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”;*

Ayat 7 : *“Penertiban tanah terlantar adalah proses penataan kembali tanah terlantar agar dapat dimanfaatkan seoptimal mungkin untuk kepentingan masyarakat dan negara”;*

Ayat 9 : *“Pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar adalah pemanfaatan tanah Negara terlantar melalui peruntukan dan pengaturan peruntukan penguasaan pemilikan penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kepentingan masyarakat melalui reformasi agraria program strategi negara dan untuk cadangan negara lainnya”;*

12. Bahwa, seiring berjalannya waktu dan telah hampir \pm 15 Tahun masyarakat menggarap lahan tanah kosong ataupun terlantar tepatnya pada Tahun 2015 dimana PT. Suryanusa Nadicipita tersebut berkeinginan untuk

Hal 20 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil kembali atas lahan tanahnya tersebut diatas sehingga terjadilah perselisihan antara Para Petani Penggarap dan Para Penggugat dengan PT. Suryanusa Nadicipta, sehingga puncaknya itu pada bulan Agustus 2017 terjadilah kasus pembakaran kantor milik PT. Suryanusa Nadicipta yang telah dilakukan oleh masyarakat;

13. Bahwa, setelah terjadinya insiden tersebut maka pada Tahun 2018 terjadilah perundingan antara Para Petani Penggarap termasuk Para Penggugat dengan PT. Suryanusa Nadicipta karena terjadi perubahan sikap dari PT. Suryanusa Nadicipta yang akan membangun objek wisata tersebut yang telah ditetapkan didalam KTUN Objek Gugatan yang pada prinsipnya Para Petani Penggarap termasuk Para Penggugat itu menyambutnya dengan baik rencana dari PT. Suryanusa Nadicipta itu, karena apabila PT. Suryanusa Nadicipta mewujudkan dengan membangun objek wisata tersebut tentunya seluruh warga masyarakat dan Para Petani Penggarap termasuk Para Penggugat dari Desa Pasirdatar yang secara otomatis itu akan terangkat derajatnya dan akan menambah baik perekonomiannya;
14. Bahwa, pada Tahun 2018 seluruh warga masyarakat termasuk Para Petani Penggarap dan Para Penggugat itu sangat menantikan janji-janji manis dari PT. Suryanusa Nadicipta yang akan membangun objek wisata tersebut, namun apa yang terjadi pada akhir Tahun 2018 PT. Suryanusa Nadicipta itu ternyata telah membohongi kepada warga masyarakat Pasirdatar dan juga Para Petani Penggarap serta Para Penggugat, dimana PT. Suryanusa Nadicipta itu pada kenyataannya telah menanam komoditi tanaman sirih wangi dimana pada akhir Tahun 2018 PT. Suryanusa Nadicipta itu malahan telah membangun pabrik penyulingan sirih wangi dan bukannya membangun objek wisata seperti yang telah dijanjikan semula yang telah ditentukan didalam isi dari Keputusan Tata Usaha Negara Objek Gugatan a-quo yang telah ditetapkan oleh Tergugat I yang sungguh sangat diharapkan dan dinantikan oleh warga masyarakat Desa Pasirdatar serta Para Petani Penggarap termasuk oleh Para Penggugat sendiri;
15. Bahwa, pada awal bulan September Tahun 2019 dimana PT. Suryanusa Nadicipta itu telah mengalokasikan lahan tanah seluas \pm 100 Hektar untuk merelokasi warga masyarakat dan juga Para Petani Penggarap termasuk Para Penggugat, namun sangat disayangkan pada saat pembagian lahan tanah tersebut Para Petani Penggarap termasuk Para Penggugat dan para tokoh masyarakat tidak pernah dilibatkan didalam pembagian lahan tanah dimaksud, sehingga jelas sekali dalam pembagian lahan tanah tersebut tidak

Hal 21 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adil dan juga tidak merata serta telah menyimpang dari komitmen awal untuk membangun objek wisata yang telah dijanjikan tersebut;

16. Bahwa, pada awal Tahun 2020 mulailah terjadi keresahan dan juga ketidak berdayaan warga masyarakat dan Para Petani Penggarap termasuk Para Penggugat yang ada diarea Hak Guna Bangunan **(HGB)** Nomor. 103/Desa Sukamulya, Gambar Situasi Nomor. 1637/1996 Tertanggal, 21 Juni 1996 Atas Tanah Seluas \pm 3.205.670 Ha atas nama PT. Suryanusa Nadicipta karena merasa tidak pernah mendapatkan keadilan dimana seluruh warga masyarakat dan Para Petani Pengarap termasuk Para Penggugat yang berada didalam area Hak Guna Bangunan **(HGB)** tersebut harus segera mengosongkan lahan garapannya, sedangkan lahan tanah itu adalah merupakan mata pencaharian bagi warga masyarakat Desa Pasirdatar guna memenuhi kebutuhan hidupnya bukannya untuk mencari kekayaan, malahan rumah yang berada diatas lahan tanah Hak Guna Bangunan **(HGB)** tersebut harus segera dibongkar dengan biaya pengusiran yaitu sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) perunit rumah;
17. Bahwa, PT. Suryanusa Nadicipta didalam hal ini telah melanggar ijin yang diberikan oleh Pemerintah karena didalam isi ataupun bunyi peritah dari KTUN Objek Gugatan yaitu berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, Nomor. 236/HGB/KWBPN/1996 Tertanggal, 4 Juni 1996 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas \pm 3.205.670 M2, yang terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT. II Sukabumi, atas nama dariPT. Suryanusa Nadicipta, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta, yang haknya diberikan kepada PT. Suryanusa Nadicipta pada Tahun 1996 sampai dengan saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak ada sedikitpun tanda-tanda akan dimulainya proyek pembangun objek wisata seperti yang telah diperintahkan dengan tegas oleh Tergugat I didalam isi KTUN Objek Gugatan tersebut diatas;
18. Bahwa, pada kenyataannya pembangunan yang ada pada saat ini diarea lahan tanah atas nama PT. Suryanusa Nadicipta tersebut adalah bukan merupakan pembangunan dari sarana objek wisata yang telah dijanjikan melainkan hanya pembangunan pabrik penyulingan minyak sirih wangi yang hal tersebut jelas tidak memiliki nilai jual ekonomis dan pariwisata yang

Hal 22 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan menguntungkan bagi warga masyarakat Desa Pasirdatar termasuk Para Petani Penggarap dan Para Penggugat dimana PT. Suryanusa Nadicipta selain menanam tanaman sirih wangi juga telah menanam di atas lahan tanah yang telah diambil dari Para Petani Penggarap dan Para Penggugat itu berupa tanaman rumput odot untuk pakan ternak sapi yang tidak ada nilai ekonomisnya dan juga nilai pariwisatanya sama sekali;

19. Bahwa, dalam hal ini PT. Suryanusa Nadicipta itu telah jelas-jelas merugikan masyarakat dan juga telah membohongi kepada warga masyarakat Pasirdatar dimana dari ijin Hak Guna Bangunan yang seharusnya dipergunakan untuk membangun objek wisata itu telah jelas disalahgunakan oleh PT. Suryanusa Nadicipta untuk keperluan lainnya seperti menanam tanaman sirih wangi dan rumput odot untuk kepentingan bisnis PT. Suryanusa Nadicipta, oleh karena itu Para Penggugat memohon agar kedua KTUN Objek Gugatan yang tercatat atas nama pemegang hak PT. Suryanusa Nadicipta, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta harus dibatalkan seluruhnya karena PT. Suryanusa Nadicipta itu telah jelas melanggar dari ketentuan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Tergugat I didalam isi dari KTUN Objek Gugatan tersebut yaitu pada;

- **Poin Nomor. 4 yang berbunyi:**-----

“Penggunaan tanah hanya dibenarkan untuk kepentingan Pembangunan Rumah Kebun, Villa/Rumah Peristirahatan, Wisata Alam, Wisata Olah Raga/Lapangan Golf, Akomodasi Wisata/Resort dan Agro Wisata” dan;

- **Pada Poin Nomor. 6 berbunyi;**

“Keputusan ini dengan sendirinya BATAL apabila Penerima Hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan dimaksud dalam angka 1 sampai dengan 5 diatas”;

Berdasarkan seluruh alasan-alasan dan uraian dari dalil-dalil diatas dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarnya, maka Para Penggugat Memohon Kepada Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Yth. Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili serta Memutus Gugatan ini untuk dapat berkenan Menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

F. **PETITUM/TUNTUTAN;**

1. Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 23 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah berupa;

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor. 236/HGB/KWBPN/1996 Tertanggal, 4 Juni 1996 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas \pm 3.205.670 Ha, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT. II Sukabumi, atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta, yang telah diterbitkan oleh **Tergugat I**;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 103/Desa Sukamulya, Gambar Situasi Nomor. 1637/1996 Tertanggal, 21 Juni 1996 atas tanah seluas \pm 3.205.670 M2, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, yang telah diterbitkan oleh **Tergugat II**;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mencabut kembali berupa;
 1. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor. 236/HGB/KWBPN/1996 Tertanggal, 4 Juni 1996 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas \pm 3.205.670 Ha, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT. II Sukabumi, atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta, yang telah diterbitkan oleh **Tergugat I**;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 103/Desa Sukamulya, Gambar Situasi Nomor. 1637/1996 Tertanggal, 21 Juni 1996 atas tanah seluas \pm 3.205.670 M2, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, yang telah diterbitkan oleh **Tergugat II**;
4. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam Perkara Tata Usaha Negara ini;

Atau;

Hal 24 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya didalam peradilan yang baik dan benar (**Ex Aequo Et Bono**);

Bahwa Pengadilan telah memanggil pihak ke tiga pemegang obyek sengketa atas nama PT.Suryanusa Nadicipta pada hari Kamis, tanggal 13 Agustus 2020, namun yang bersangkutan menyatakan tidak masuk sebagai pihak dalam perkara ini berdasarkan surat tertanggal, 27 Agustus 2020 ;

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 September 2020, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;

2. Eksepsi tentang Gugatan Terlalu Dini (*premature*)

- Bahwa Penggugat mempermasalahkan Putusan Tata Usaha Negara yang berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 236/HGB/KWBPN/1996 tanggal 04 Juni 2019 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 3.205.670 M² terletak diDesa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT.II Sukabumi atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta berdasarkan Pasal 2 huruf d Undang – undang No.9 Tahun 2004 Bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek gugatan;
- Bahwa pada bagian penjelasan Pasal 2 huruf (e) Undang-undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dijelaskan bahwa :
Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya :

1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan Sertipikat Tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, yang menjelaskan.....dst.

Hal 25 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

3. Keputusandst

- Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 236/HGB/KWBPN/1996 tanggal 04 Juni 2019 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 3.205.670 M² terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT.II Sukabumi atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta yang dikeluarkan oleh Tergugat I tidak memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan 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"

3. Eksepsi tentang Kepentingan Penggugat

Bahwa Penggugat secara hukum tidak mempunyai kepentingan terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 236/HGB/KWBPN/1996 tanggal 04 Juni 2019 tersebut dikarenakan Penggugat hanya sebagai Penggarap dan tidak mempunyai legalitas terhadap objek perkara sehingga tidak mempunyai kapasitas menggugat Tergugat I di Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Eksepsi tentang Gugatan Daluarsa

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melebihi batas waktu, dimana Tergugat menolak Gugatan Penggugat pada halaman 5 angka 5 yang mana menyatakan pada intinya bahwa "Penggugat mengetahui adanya Objek Gugatan satu minggu setelah rapat dengan wakil ketua dan anggota komisi I DPRD Kabupaten Sukabumi pada tanggal 20 April 2020" yang bertentangan dengan Gugatan Penggugat halaman 12 angka 9 dimana menyatakan : " bahwa pada tahun 1996 karena telah terjadi Krisis moneter yang melanda Indonesia dan pada waktu itu sesuai arahan dari pemerintah dimana pada saat itu masyarakat harus bisa memberdayakan

Hal 26 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

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)



lahan-lahan tanah yang kosong dan terlantar sebagai lahan subur maka akhirnya para petani termasuk para penggugat mulai membuka lahan tanah terlantar yang berada dalam status ijin Hak Guna Bangunan (HGB) yang haknya itu telah diberikan kepada PT. Suryanusa Nadicipta.....”, dapat disimpulkan bahwa Penggugat sudah mengetahui bahwa pada tahun 1996 telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak;

5. Bahwa sehubungan pencantuman baik Putusan Peradilan Tata Usaha Negara maupun Putusan Peradilan Perdata dalam keputusan Objek sengketa adalah dalam rangka terpenuhinya syarat formil dan syarat materil dalam menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara. Suatu Keputusan Tata Usaha Negara telah memenuhi syarat formil apabila diterbitkan sesuai prosedur yang berlaku serta telah memenuhi syarat materil apabila telah didasari penelitian dan pengkajian baik subjek haknya maupun objek haknya. Syarat formil tersebut didasarkan tolak ukur hukum administrasi Negara yang berlaku, sedangkan syarat materil lebih banyak menggunakan tolak ukur kaidah-kaidah hukum keperdataan. Dengan demikian penerbitan keputusan objek sengketa aquo sudah didasari berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang sangat objektif sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara Hukum Administrasi dan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, beralasan kiranya Majelis Hakim Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (**niet onvankelijk verklaard**);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat I kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat I;
3. Bahwa Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 236/HGB/KWBPN/1996 tanggal 04 Juni 2019 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 3.205.670 M² terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT.II Sukabumi atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta yang menjadi objek gugatan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan Sebagai berikut :

Hal 27 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Undang – undang No. 5 Tahun 1960;
- b. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961;
- c. Keputusan Presiden Indonesia No. 26 Tahun 1988;
- d. Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1965;
- e. Peraturan Menteri dalam Negeri No. 6 Tahun 1972;
- f. Peraturan Menteri dalam Negeri No. 5 Tahun 1973;
- g. Peraturan Menteri dalam Negeri No. 7 Tahun 1973;
- h. Peraturan Menteri dalam Negeri No. 5 Tahun 1974;
- i. Peraturan Menteri dalam Negeri No. 1 Tahun 1975;
- j. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1992;
- k. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 1992;
- l. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1993.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I uraikan dalam jawaban tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara aquo kiranya berkenan memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dan menerima eksepsi Tergugat I serta menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur gugatan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. **(niet onvankelijk verklaard)**.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 236/HGB/KWBPN/1996 tanggal 04 Juni 2019 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 3.205.670 M² terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT.II Sukabumi atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, Badan Hukum Indonesia, Berkedudukan di Jakarta yang menjadi objek gugatan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Hal 28 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 September 2020, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

A. TENTANG OBYEK GUGATAN :

Bahwa adalah benar Sertipikat obyek sengketa diterbitkan oleh **Tergugat II** dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi; Adalah benar Sertipikat Hak Atas Tanah dalam hal ini Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103 Desa Sukamulya Kecamatan Cibadak (sekarang Desa Pasir Datar Kecamatan Caringin) dapat dijadikan obyek Peradilan Tata Usaha Negara/TUN, karena diterbitkan oleh Administratur Negara, biarpun disisi lain substansi sertipikat hak atas tanah adalah juga hak *Private* Warga Negara, perorangan ataupun Perserikatan/Badan Hukum Private/Publik.

B. TENTANG TENGGANG WAKTU

Bahwa Para Penggugat tidak pernah menyatakan terang dan jelas kapan dan dimana Para Penggugat mengetahui tentang objek KTUN. Dalil Para Penggugat mengetahui sejak tanggal 20 April 2020 pada acara Rapat antara masyarakat, PT Suryanusa Nadicipta dengan Ketua dan Anggota Komisi I DPRD Kabupaten Sukabumi tidak sesuai dengan dalil lain yang menyatakan Para Penggugat telah menggarap sejak tahun 1997 dan tahun 2006 dalam lahan dengan status izin Hak Guna Bangunan Nomor 103/Sukamulya. Dapat disimpulkan Para Penggugat telah lama mengetahui status lahan merupakan Hak Guna Bangunan Nomor 103/Sukamulya. Maka tenggang waktu mengajukan gugatan telah lewat waktu sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi. Sehingga gugatan dimaksud dapat dinyatakan ditolak atau tidak diterima (*Niet Omvankelijk Verklaar*);

C. TENTANG LEGAL STANDING

Hal 29 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat tidak konsisten dalam gugatannya sebagaimana tercantum dalam **Halaman 6 Nomor 4 Huruf a** dimana Para Penggugat menyatakan sebagai Penggarap, maka apabila Para Penggugat sebagai penggarap yang sah dan mengusahakan tanah tersebut maka Para Penggugat sepatutnya mengetahui segala kegiatan yang terjadi di atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 103/Sukamulya (sekarang Desa Pasir Datar Kecamatan Caringin) seperti adanya kantor dan mess milik PT Suryanusa Nadicipta dari Tahun 1996. Majelis Hakim Yang Mulia, hal ini menyatakan Para Penggugat bukan penggarap di atas tanah *a quo*.
2. Bahwa di atas tanah *a quo* pernah terjadi pendudukan dan perusakan oleh warga dan telah di putus dalam perkara pidana salah satunya putusan Pidana Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 71/Pid.C/2017/PN.Cbd, yaitu melakukan tindak pidana “ memakai tanah tanpa ijin yang berhak’. Hal ini secara tidak langsung membuktikan dan mengakui keperdataan dari PT Suryanusa Nadicipta yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 103/Sukamulya (sekarang Desa Pasir Datar Kecamatan Caringin);
3. Bahwa dalil Penggugat II dalam hal ini mengaku sebagai penggarap di atas tanah *a quo*, telah berdomisili di Kelurahan Gunung Parang Kecamatan Cikole Kota Sukabumi, sedangkan tanah *a quo* berada di Desa Sukamulya Kecamatan Cibadak Kabupaten Sukabumi (sekarang Desa Pasir Datar Kecamatan Caringin Kabupaten Sukabumi). Sehingga status Penggugat II sebagai penggarap tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961;

C. TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBELE)

1. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang mengakui sebagai pihak yang punya hak atas tanah *a quo* harus dibuktikan legalitasnya dengan surat-surat kepemilikan atau alas hak penguasaan tanah. maka gugatan *a quo* dapat dikategorikan sebagai gugatan kabur (Obscuur Libele) oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim gugatan dimaksud untuk dinyatakan ditolak atau tidak diterima (Niet Omvankelijk Verklaard);
2. Bahwa dalil Para Penggugat tentang kewenangan dan tugas **Tergugat II** telah merugikan Para Penggugat sesuai dengan Pasal 3 Keputusan Presiden RI Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional seperti tercantum dalam halaman 6 Angka 6 Huruf b tidak berdasar karena peraturan tersebut sudah tidak berlaku lagi. sehingga dengan demikian gugatan *a quo* diklasifikasikan sebagai gugatan kabur

Hal 30 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*obscuur libele*) maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh **Tergugat II** dalam eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya;
2. Bahwa **Tergugat II** menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang khususnya ditujukan kepada **Tergugat II** dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sehingga **Tergugat II** menolak dengan tegas dalil Petitum Para Penggugat dalam pokok perkaranya;
3. Bahwa tindakan administratif **Tergugat II** dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 3 Ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997, serta **TELAH MEMENUHI** Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (PRINCIPLE OFF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (Principle Of Legal Security), asas bertindak cermat (Principle Of Carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (Principle Of Sapiently). Sehingga Tergugat II TIDAK mempunyai wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de povoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (willekeur) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004

Hal 31 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pasal 5 Ayat (2) huruf a dan b;

4. Bahwa prosedural penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Desa Sukamulya Kecamatan Cibadak Kabupaten Sukabumi (sekarang Desa Pasirdatar Kecamatan Caringin) atas nama PT SURYANUSA NADICIPTA yang dilakukan oleh **Tergugat II** telah ditempuh sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997;
5. Dikarenakan **Tergugat II** sebagai lembaga/instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Kabupaten Sukabumi, dan tindakan administratif **Tergugat II** dalam memproses penerbitan sertipikat hak atas tanah adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Para Penggugat mendalilkan **Tergugat II** dalam memproses sertipikat inlitis tidak prosedural dan telah melanggar hukum sehingga memohonkan dinyatakan Batal demi hukum atas sertipikat obyek perkara.
6. Berdasarkan hal tersebut, proses penerbitan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Desa Sukamulya Kecamatan Cibadak Kabupaten Sukabumi (sekarang Desa Pasirdatar Kecamatan Caringin) atas nama PT SURYANUSA NADICIPTA telah diproses sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 sehingga :
 - Telah sesuai dengan Azas Legalitas
 - Tidak melanggar hukum
 - Tidak berbuat sewang-wenang (De tornement de pouvoir)
 - Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur)
 - Sesuai dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus :

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban **Tergugat II**.

Hal 32 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

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

2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk vetrklaard)
3. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Desa Sukamulya Kecamatan Cibadak Kabupaten Sukabumi (sekarang Desa Pasirdatar Kecamatan Caringin atas nama PT SURYANUSA NADICIPTA, secara Yuridis formal telah diproses sesuai dengan Peraturan yang berlaku.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam, perkara ini
5. Apabila Majelis Hakim, berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).
6. Berdasarkan hal-hal di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang mengadili Perkara ini, setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 7 september 2020 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court tertanggal 17 September 2020, dan terhadap Replik dari Penggugat, Tergugat I mengajukan Dupliknya tertanggal 24 September 2020 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court tertanggal 24 September 2020, sedangkan Tergugat II mengajukan Dupliknya tertanggal 30 september 2020 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court tertanggal 1 Oktober 2020 ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti P-1, sampai dengan P-43 adalah sebagai berikut

1. Bukti P-1 : Photo Copy KTP Nomor. 32023101055000 002 tanggal, 13 Maret 2013 atas nama PENGGUGAT I (sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti P-2 : Photo Copy KTP Nomor. 3272022108700 001 tanggal, 30 Agustus 2013 atas nama PENGGUGAT II (sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti P-3 : Photo Copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 236/HGB/KWBPN/1996 tanggal 4 Juni 1996 tentang

Hal 33 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Pemberian hak guna bangunan atas tanah seluas 3.205.670 Ha, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT.II Sukabumi, yang diterbitkan oleh Tergugat I a/n PT.Suryanusa Nadicipta (sesuai dengan aslinya) ;

4. Bukti P-4 : Photo Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Desa Sukamulya G.S Nomor : 1637/1996 tanggal 21 Juni 1996 atas tanah seluas 3.205.670 m2, terletak di Di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten Sukabumi, yang diterbitkan oleh Tergugat II a/n PT.Suryanusa Nadicipta (sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti P-5 : Photo Copy Surat No.540.1-360 mengenai Permohonan ijin pelepasan Hak Guna Usaha atas Perkebunan Pasir datar seluas 320.9107 Ha di Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat a/n PT.Gedeh Wangi, tanggal 13 September 1995 (sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti P-6 : Photo Copy Konstatering Rapport Nomor:540-07-KONST-1994 tanggal 20 Juli 1994 tanggal 20 Juli 1994 (sesuai dengan fotocopy) ;
7. Bukti P-7 : Photo Copy Surat Kwitansi uang muka over garapan dari Kepala Desa Almarhum Dodo Abdurahman tanggal 15 Nopember 2006 sebesar Dua Juta Rupiah tambah Tiga Juta Rupiah (sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti P-8 : Photo Copy Surat Kwitansi uang muka over garapan dari Kepala Desa Almarhum Dodo Abdurahman sebesar lima Juta Rupiah (sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti P-9 : Photo Copy Surat Pemyataan Pelepasan Garapan dari Kepala Desa Almarhum Dodo Abdurahman kepada Kacapi Martuhis tanggal 12 November 2006(sesuai dengan aslinya) ;
10. Bukti P-10 : Photo Copy Surat Keterangan Nomor: 022/ Ket/GR/XI/06 tanggal 15 Nopember 2006 (sesuai dengan aslinya) ;
11. Bukti P-11 : Photo Copy sur:t SPPT Pajak Bumi Dan Bangunan atas Nama Kacapi Martuhis tanggal 02 Januari 2006 (sesuai dengan fotocopy) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12 : Photo Copy Surat Keterangan Nomor: 021/Ket/GR/XI/06 tanggal 15 Nopember 2006 (sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti P-13 : Photo Copy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan atas nama H.M.A.Maulana Muhyidin, SH tanggal 02 Januari 2006 (sesuai dengan fotocopy) ;
14. Bukti P-14 : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Garapan dari Junjun Jumbuhryadi kepada Ny. Marliah tanggal 03 Maret 2006 (sesuai dengan fotocopy) ;
15. Bukti P-15 : Photo Copy Surat Keterangan Nomor : 041/Ket/GR/III/07 tanggal 7 Maret 2007 (sesuai dengan fotocopy) ;
16. Bukti P-16 : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Garapan dari Junjun Jumbuhryadi kepada Deden tanggal 3 Maret 2006 (sesuai dengan fotocopy) ;
17. Bukti P-17 : Photo Copy Surat Keterangan Nomor : 037/Ket/GR/III/07 tanggal 7 Maret 2007 (sesuai dengan fotocopy) ;
18. Bukti P-18 : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Garapan dari Junjun Jumbuhryadi kepada Syaeful Bahri tanggal 3 Maret 2007 (sesuai dengan fotocopy) ;
19. Bukti P-19 : Photo Copy Surat Keterangan Nomor : 038/Ket/GR/III/07 tanggal 7 Maret 2007 (sesuai dengan fotocopy) ;
20. Bukti P-20 : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Garapan dari Apih Yano kepada Salman Farizi tanggal 3 Maret 2007 (sesuai dengan fotocopy) ;
21. Bukti P-21 : Photo Copy Surat Keterangan Nomor : tanggal 7 Maret 2007 (sesuai dengan fotocopy) ;
22. Bukti P-22 : Photo Copy Surat Kartu Keluarga Nomor : 000794/31.2008/2007 (sesuai dengan aslinya) ;
23. Bukti P-23 : Photo Copy Slat Keterangan Nomor: 470/ /10-01-08 tanggal 09 Januari 2008 (sesuai dengan aslinya) ;
24. Bukti P-24 : Photo Copy Surat Permohonan Ijin Pelepasan Hak Perubahan status dan Penggunaan Tanah Hak Guna Usaha Perkebunan Pasir datar tanggal 10 Desember 1994 (sesuai dengan fotocopy) ;
25. Bukti P-25 : Photo Copy Surat Keberatan Nomor : 009/SK-PDI/VII/2020 tanggal 6 Juli 2020 (sesuai dengan

Hal 35 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotocopy) ;

26. Bukti P-26 : Photo Copy Surat Tanda Terima Surat tanggal 8 Juli 2020 (sesuai dengan fotocopy) ;
27. Bukti P-27 : Photo Copy Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sukabumi No. 503.2/ 3298/IPPT-DP PTSP/2019 Tentang Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) tanggal 23 Agustus 2019 (sesuai dengan fotocopy) ;
28. Bukti P-28 : Photo Copy Surat Izin Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sukabumi No. 503.3/644.4/3299/PMB-DPMPTSP/2019 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 23 Agustus 2019 (sesuai dengan fotocopy) ;
29. Bukti P-29 : Photo Copy Surat Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) tanggal 13 Agustus 2019 (sesuai dengan fotocopy) ;
30. Bukti P-30 : Photo Copy Surat dari Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang mengenai Keterangan Informasi Keseusian Ruang (SK-IKR) kegiatan penyulingan minyak tanggal 9 Agustus 2019 (sesuai dengan fotocopy) ;
31. Bukti P-31 : Photo Copy Surat Daftar Hadir Dari Warga Pasirdatar yang tak terelokasi dilahan 100 Ha (sesuai dengan fotocopy) ;
32. Bukti P-32 : Photo Copy Surat Keputusan Bupati Sukabumi Nomor : 141.2/Kep.812-BPMD/2014 tanggal 15 Desember 2014 (sesuai dengan aslinya) ;
33. Bukti P-33 : Photo Copy Surat Permohonan Audensi Terkait Permasalahan Lahan Relokasi Garapan 100 H tanggal 3 Maret 2020 (sesuai dengan fotocopy) ;
34. Bukti P-34 : Photo Copy Risalah Hasil Rapat Kerja Komisi I DPRD Kabupaten Sukabumi tanggal 17 Maret 2020 (sesuai dengan fotocopy) ;
35. Bukti P-35 : Photo Copy Risalah Hasil Rapat Kerja Komisi I DPRD Kabupaten Sukabumi tanggal 13 April 2020 (sesuai dengan fotocopy) ;

Hal 36 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Bukti P-36 : Photo Copy Surat Somasi pertama dari PT.Suryanusa Nadicipta kepada Sdr.H.Didin tanggal 2 April 2020 (sesuai dengan aslinya) ;
37. Bukti P-37 : Photo Copy Surat Somasi pertama dari PT.Suryanusa Nadicipta kepada Sdr.H.Didin tanggal 9 April 2020 (sesuai dengan aslinya) ;
38. Bukti P-38 : Photo Copy Su at Nomor: B/643/V/2020/ Sat Reskrim tangg 14 Mei 2010 Perihal Permintaan Keterangan Klarifikasi (sesuai dengan aslinya) ;
39. Bukti P-39 : Photo Copy Swat Panggilan No.Pol: S.Pgl/140/VI/2020/Sat Reskrim tanggal 19 Juni 2010 (sesuai dengan aslinya) ;
40. Bukti P-40 : Photo Copy Surat Nomor: B/74/VI/2020/Sat Reskrim tanggal 19 Juni 2090 Perihal Surat Dimulainya Penyidikan (sesuai dengan fotocopy) ;
41. Bukti P-41 : Photo Copy Surat Nomor: B/948/VI/2020/ Sat Reskrim tanggal 19 Juni 2020 Perihal ,Undangan Pelaksanaan Pengukuran Dan Survey Serta Ploting Objek Tanah tanggal 29 Juni 2020 (sesuai dengan aslinya) ;
42. Bukti P-42 : Photo Copy Ga-nbar Lahan Tanah Negara Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. Suryanusa Nadicipta (sesuai dengan fotocopy) ;
43. Bukti P-43 : Photo Copy Gambar Lahan Tanah Negara Hak Guna Bancunan (HGB) atas nama PT. Suryanusa Nadicipta (sesuai dengan fotocopy) ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-7 yang terdiri dari ;

1. Bukti T.I-1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat No.236/HGB/KWBPN/1996 tanggal 4 Juni 1996 (sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T.I-2 : Warkah permohonan Hak Guna Bangunan an.PT.Suryanusa Nadicipta, Ex. HGU di Desa

Hal 37 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

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

Sukamulya, Kecamatan Cibadak Kab.DT.II Sukabumi seluas 3.205.670 m2 tanggal 28 Mei 1996 (sesuai dengan aslinya) ;

3. Bukti T.I-3 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi No.460.6-4-1994 tanggal 29 Januari 1994 (sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti T.I-4 : Surat Keputusan kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi No.460.6-38-1995 tanggal 31 Agustus 1995 (sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti T.I-5 : Berita Acara Pelaksanaan rapat konsultasi public dan konsultasi public dan penetapan wakil masyarakat yang akan duduk sebagai anggota komisi penilai amdal tanggal 16 Oktober 2018 (sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti T.I-6 : Surat Pernyataan dari Ir.Dwiyono Kuntodewo sebagai Direktur PT.Suryanusa Nadicipta (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T.I-7 : Putusan Pidana Pengadilan Negeri Cibadak No.6/Pid.C/2020/Pn.Cbd (sesuai dengan fotocopy) ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-2f yang terdiri dari ;-

1. Bukti T.II-1 : Buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 103/Sukamulya (sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T.II-2a : Surat tanda penerimaan PT.Suryanusa Nadicpta (sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T.II-2b : Surat perintah bayar (sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti T.II-2c : Surat Permohonan Sertipikat tanggal 11-6-1996 (sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti T.II-2d : Kartu Kendali (Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah) (sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti T.II-2e : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 236/HGB/KWBPN/1996 tanggal 4 Juni 1996 (sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti T.II-2f : Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 1 Desa Sukamulya Kecamatan Cibadak atas nama PT.Gedeh Wangi (sesuai

Hal 38 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya) ;

Bahwa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan di lokasi obyek sengketa pada hari Jumat, tanggal 23 Oktober 2020 ;

Bahwa, selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 9 (sembilan) orang saksi fakta bernama **SURYADI, UJAT, SAMSUL, IYAR, JAENUDIN, ALI, MUSTOPA, JALIL ABDILLAH dan R.SUWARNO** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya, dan pada pokoknya mengatakan sebagai berikut ;

Keterangan saksi bernama **SURYADI** ;

- saksi mengatakan menggarap pertanian di tanah garapan yang dikuasai PT.Suryanusa Nadicipta sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang ;
- saksi mengatakan menggarap disana karena ada himbauan pada tahun 1998 dari Presiden H.Habibie menginstruksikan kalau ada tanah kosong atau tanah ditelantarkan harus dimanfaatkan ;
- saksi mengatakan menggarap juga ada ijin dari Koramil yang pinjaman ke PT.Suryanusa Nadicipta ;
- saksi mengatakan memanfaatkan tanah garapan tersebut untuk menanam sayur mayur dan ada sebuah villa ;
- saksi mengatakan luas tanah yang digarap oleh Para Penggugat masing-masing berbeda, ada yang 2 Ha dan ada juga yang lebih dari 2 Ha ;
- saksi mengatakan hanya tahu bahwa Para Penggugat mempunyai tanah garapan diatas tanah yang dikuasai oleh PT.Suryanusa ;
- saksi mengatakan sekarang Para Penggugat sudah tidak memiliki lahan di lokasi tersebut, karena sudah diambil oleh perusahaan dan tidak ada ganti rugi dari perusahaan ;
- saksi mengatakan luas keseluruhan tanah milik PT.Suryanusa Nadicipta kurang lebih sekitar 320 Ha yang berada di 2 desa, yaitu Desa Sukamulya dan Pasir datar indah ;
- saksi mengatakan mengetahui ada rencana untuk relokasi sekitar 100 Ha untuk para penggarap, tetapi sampai sekarang tidak ada sama sekali ;
- saksi mengatakan pernah dengar ada beberapa para penggarap yang sudah disertipatkan tanahnya, tapi letaknya diluar dari SHGB tersebut ;
- saksi mengatakan pernah dipenjara 1 bulan dan sebagian warga penggarap pernah dilaporkan atau dipidanakan oleh PT.Suryanusa Nadicipta ;

Hal 39 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- saksi mengatakan mengetahui kalau PT.Gede Wangi pada saat itu statusnya adalah Hak Guna Usaha ;
- saksi mengatakan pada tahun 1996 PT.Suryanusa Nadicipta beralih dari Hak Guna Usaha ke Hak Guna Bangunan ;
- saksi mengatakan melihat fakta dilapangan setelah sekarang menjadi Hak guna bangunan PT.Suryanusa Nadicipta tidak ada pembangunan sama sekali untuk tempat wisata seperti yang dibicarakan, perkantoran pun masih sama pada saat PT.Gede wangi dan tempat Golf maupun resort itu masih sama pada saat Hak guna usaha PT.Jati wangi;
- saksi mengatakan mengetahui ada bangunan disanaa yaitu Pabrik Serai yang dibangun oleh PT.Suryanusa Nadicipta ;
- saksi mengatakan bahwa pada tanggal 23 Maret 2020 ada ancaman dari pihak perusahaan mengenai tanah tersebut harus segera dikosongkan, jika ada tanaman sayur mayur atau apapun dilapangan akan dirusak dan akan dikikis habis, dan maka dari itu saksi menjadi penengah dewan waktu dipendopo yang hasilnya Tanggal 17 Maret 2020 bisa diperpanjang sampai tanaman yang ditanam oleh petani semuanya sampai selesai di panen;
- saksi mengatakan status tanah yang digarap itu adalah HGB PT.Suryanusa Nadicipta sampai tahun 2024 ;
- saksi mengatakan lokasi tanah garapan yang dulu digarap dengan lokasi obyek sengeta sekarang berbeda, tetapi lokasinya masuk Desa Sukamulya;
- saksi mengatakan di lokasi tanah garapan ada sekitar 152 rumah yang masih ditempati sehari-hari oleh para penggarap, walaupun tidak ada jin dari PT.Suryanusa Nadicipta;

Keterangan saksi bernama UJAT ;

- saksi mengatakan kenal dengan Pak Haji Agus karena beliau Ketua BPD pada saat pemekaran Desa pasirdatar indah yang awalnya Desa Sukamulya ;
- saksi mengatakan masih petani dan penggarap di Desa Pasirdatar sejak tahun 199 sampai dengan tahun 1997 di lahan pemerintah dengan luas yang awalnya sekitar 2.000 m2 menjadi 1.500 m2 ;
- saksi mengatakan dasar menggarap di lahan milik Negara adalah oleh pembicaraan Pak Wiranto sebagai Pemerintahan, melalui media TV bahwa lahan yang terbengkalai tidak dikelola oleh PT Suryanusa harus di dimanfaatkan oleh masyarakat karena untuk mengurangi krisis moneter ;

Hal 40 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

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

- saksi mengatakan menggarap di tanah garapan untuk ditanami sayur mayur dan hasilnya untuk menafkahi keluarga dan sekolah anak ;
- saksi mengatakan mengetahui kalau Pak H.Agus memiliki lahan di lahan milik Negara yang dikuasai oleh PT.Suryanusa Nadicipta yang luasnya sekitar 12 Ha dan ada villa permanen di lahan tersebut ;
- saksi mengatakan pernah ikut serta dalam rapat terkait meminta pendapat dan solusi kepada Anggota Dewan Kabupaten Sukabumi di pendopo dan di kecamatan caringin yang dihadiri oleh Muspika dan DPRD Komisi I ;
- saksi mengatakan pernah mendengar atau melihat, bahwa dari keluarga petani ada yang pernah dilaporkan oleh PT Suryanusa karena tersandung kasus pidana di Polres Sukabumi yaitu Pak Asep kabag di vonis 10 hari dan Pak Haji koral Agus itu 15 hari ;
- saksi mengatakan mengetahui bahwa ijin dari lahan tersebut adalah Hak Guna Bangunan bukan Hak Guna Usaha ;
- saksi mengatakan selama ini tidak ada pembangunan untuk villa, Resort, Lapangan Golf dan lain sebagainya ;
- saksi mengatakan mengetahui ada warga pasir datar yang sudah memiliki sertifikat hak milik, termasuk saksi sendiri sudah mempunyai sertifikat hak milik ;
- saksi mengatakan sertifikat hak miliknya letaknya bukan di atas lahan Hak Guna Bangunan milik PT.Suryansa Nadicipta, tetapi diluar milik perusahaan ;

Keterangan saksi bernama SAMSUL;

- saksi mengatakan bekerja sebagai buruh tani di Desa Pasirdatar sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang dengan luas sekitar 2.000 m² ;
- saksi mengatakan menggarap tanah lahan milik Negara, atas dasar melihat dari Tv bahwa kalau ada lahan yang terbengkalai harus dimanfaatkan ;
- saksi mengatakan kenal dengan Pak H.Agus dan Pak H.Mami yang memiliki tanah atau lahan di lokasi milik PT.Suryanusa Nadocipta ;
- saksi mengatakan mengetahui PT.Suryanusa Nadicipta telah memberikan relokasi lahan seluas 100 ha untuk warga sekitar ;
- saksi mengatakan mengetahui kalau di lahan Pak H.Agus ada villa semi permanen ;

Hal 41 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

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 tercantum 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

- saksi mengatakan pernah mendengar bahwa Pak H.Agus pernah dilaporkan ke Polres Sukabumi dengan vonis sekitar 15 hari ;
- saksi mengatakan mengetahui bahwa PT.Suryanusa Nadicipta pernah dibakar oleh orang tidak dikenal ;
- saksi mengatakan di lahan milik PT.Suryanusa Nadicipta sekarang ditanami tanaman serai sama rumput pakan ternak dan sudah berdiri bangunan pabrik serai ;
- saksi mengatakan bahwa tidak ada PT Suryanusa membangun resort, Villa, dan Lapangan Golf di lahan tersebut, yang diketahui hanya ada bangunan Pabrik serai saja ;
- saksi mengatakan bahwa Para Penggugat ini adalah statusnya penggarap juga sama dengan saksi tapi tidak tahu kalau mereka punya surat kepemilikan;
- saksi mengatakan kalau lahan garapannya didapat dari orangtuanya pada tahun 1998 yang masuk kedalam tanah yang akan direlokasi ;

keterangan saksi bernama IYAR :

- saksi mengatakan petani di Desa Pasirdatar sejak tahun 1998 diatas tanah Hak Guna Bangunan milik Negara ;
- saksi mengatakan mengetahui kalau dulunya tanah tersebut adalah milik PT.Gede wangi dari jaman orangtuanya namun sekarang sudah berubah menjadi PT.Suryanusa Nadicipta ;
- saksi mengatakan kenal dengan Para Penggugat, tapi tidak tahu kalau Para Pengguga memiliki tanah arapan di lahan tersebut. Namun tahu kalau Pak H.Agus memiliki sebuah villa di tanah tersebut ;
- saksi mengatakan tidak ada di lahan PT Suryanusa untuk membangun resort, Villa, Argo Wisata dan Lapangan Golf sebagainya, di lokasi tersebut hanya ada bangunan Pabrik Serai ;
- saksi mengatakan mengetahui bahwa ada yang pernah membakar kantor PT.Suryanusa Nadicipta namun tidak mengetahui kalau ada yang membakar villa milik Pak H.Agus ;
- saksi mengatakan tidak mengetahui kalau Pak H.Agus pernah dilaporkan di Kepolisian Pelabuhan Ratu oleh PT.Suryanusa Nadicipta ;
- saksi mengaakan tidak mengetahui sejak kapan Pak H.Agus menguasai tanah tersebut ;

Hal 42 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi bernama JAENUDIN:

- saksi mengatakan bekerja sebagai petani di Desa pasirjati sejak tahun 1998 ;
- saksi mengatakan mengetahui ada tanah garapan di Desa pasirjati dengan luas 300 Ha ;
- saksi mengatakan sampai sekarang luas tanah tersebut masih 300 Ha termasuk dengan tanah yang akan direlokasi sekitar 100 ha untuk masyarakat desa termasuk tanah yang saksi garap ;
- saksi mengatakan menggarap di lahan milik tanah Negara yang dikuasai oleh PT.Suryanusa Nadicipta namun tidak mengetahui berapa luasnya;
- saksi mengatakan tidak memiliki sertifikat hak milik atas tanah yang saksi garap ;
- saksi mengatakan tidak mengetahui, rencana dari PT.Suryanusa Nadicipta untuk membangun Villa, Resort, Argo Wisata dan Lapangan Golf di lahan tersebut ;
- saksi mengatakan bahwa di lahan tersebut ada bangunan Pabrik serai yang dikuasai oleh PT.Suryanusa Nadicipta ;
- saksi mengatakan tidak mengetahui kalau kantor PT.Suryanusa Nadicipta pernah ada yang membakar ;
- saksi mengatakan tidak mengetahui kalau Pak H.Agus mempunyai villa di lokasi tanah tersebut ;

keterangan saksi bernama ALI :

- saksi mengatakan tidak kenal dengan Para Penggugat ;
- saksi mengatakan bekerja sebagai petani di Desa pasirjati sejak tahun 1998 ;
- saksi mengatakan mempunyai tanah garapan di Desa pasirjati dengan luas 2.000 m2 diatas tanah milik PT.Suryanusa nadicipta ;
- saksi mengatakan tidak mendapat tanah yang direlksi oleh PT.Suryanusa Nadicipta, malahan tanah garapannya sekarang sudah diambil oleh PT.Suryanusa Nadicipta ;
- saksi mengatakan PT.Suryanusa Nadicipta sekarang mengelola atau menanam serai honi, rumput pakan ternak dan bangunan penyulingan dilokasi lahan tersebut ;

Hal 43 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

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

- saksi mengatakan tidak mengetahui kalau peruntukan dari tanah tersebut itu sebenarnya diperuntukkan untuk membuat Villa, Resort, Argo Wisata dan Lapangan Golf ;
- saksi mengatakan kalau di lokasi tersebut hanya ada bangunan Pabrik serai honi dan bangunan penyulingan ;
- saksi mengatakan tidak mengetahui kalau kantor PT.Suryanusa Nadicipta pernah ada yang membakar ;
- saksi mengatakan mengetahui terkait pembicaraan dari Pak Wiranto selaku pemerintah mengenai lahan tidur yang harus di manfaatkan;

keterangan saksi bernama MUSTOPA :

- saksi mengatakan bekerja sebagai petani penggarap di Desa pasirjati sejak tahun 1998 dengan luas garapan sekitar 5.000 m2 namun sekarang hanya menggarap 1.000 m2 ;
- saksi mengatakan ada relokasi tanah dengan luas 100 Ha dari PT.Suryanusa Nadicipta sejak tahun 2019 ;
- saksi mengatakan kenal dengan Pak H.Mami sebagai Ketua BPD di Pasigaran;
- saksi mengatakan bahwa Para Penggugat mempunyai tanah lahan garapan di atas tanah milik PT.Suryanusa Nadicipta ;
- saksi mengatakan tidak mengetahui peruntukan dari tanah tersebut itu sebenarnya diperuntukkan untuk membuat Villa, Resort, Argo Wisata dan Lapangan Golf. Setahunya dilokasi tersebut hanya ada tanaman serai hino dan rumput pakan ternak;
- saksi mengatakan dilokasi tersebut berdiri bangunan pabrik peninggalan milik PT.Gede Wangi yang dulunya pabrik tersebut menanam nilem ;
- saksi mengatakan tidak mengetahui kalau para penggarap dilokasi tanah relokasi tersebut telah memiliki sertifikat hak milik ;
- saksi mengatakan tidak mengetahui bahwa ada warga yang dilaporkan dan di adili di pengadilan ;
- saksi mengatakan tanah garapan dari Para Penggugat itu berada diatas tanah PT.Suryanusa Nadicipta ;
- saksi mengatakan tanah milik Pak Haji Agus itu sekarang ditempati oleh orang tuanya, untuk kepentingan sendiri tidak disewakan ;

Hal 44 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

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)



keterangan saksi bernama JALIL ABDILLAH :

- saksi mengatakan pernah memfasilitasi dan menghadirkan PT.Suryanusa Nadicipta dan masyarakat untuk mediasi, berawal dari surat yang disampaikan Para Penggugat kepada Komisi 1 dengan 2 kali pertemuan, yang pertama yaitu di pendopo dan yang kedua itu di kecamatan caringin ;
- saksi mengatakan ada beberapa kesepakatan yang disepakati oleh penggarap dan perusahaan, terkait penggarap yang tidak mendapatkan relokasi, ada 520 penggarap yang tidak kebagian relokasi dari PT.Suryanusa, lalu mendesak kepada perusahaan untuk sementara tidak boleh merusak atau dikosongkan tanaman yang ditanam oleh penggarap;
- saksi mengatakan tidak ada PT.Suryanusa Nadicipta mengelola atau menggunakan lahan tersebut sebagai objek wisata, dalam pembangunan Villa, Resort, Argo Wisata dan Lapangan Golf ;
- saksi mengatakan bahwa dilokasi tanah tersebut ada berdiri bangunan penyulingan serai ;
- saksi mengatakan terkait penggarap yang tidak mendapatkan relokasi tanah telah mendesak kepada Perusahaan dan juga Pemerintah untuk menata kembali relokasi dan mencabutkewenangan seseorang yang diberikan kuasa oleh PT Suryanusa, karena itu cacat hukum tidak ada pasal dan dasar hukumnya;
- saksi mengatakan bahwa PT.Suryanusa Nadicipta ini HGB nya habis tahun 2024 menurut Undang-Undang Nomor 40 Tahun 1996 bahwa 2 Tahun sebelum habis maka HGB nya harus diajukan untuk diperpanjang, penguasaan fisik salah satunya dia harus memperpanjang ;
- saksi mengatakan pernah membuat surat resmi terkait tindak lanjut dari Pemerintah daerah untuk PT.Suryanusa Nadicipta yang tidak mempunyai ijin dalam permasalahan ini ;

keterangan saksi bernama R.SUWARNO :

- saksi mengatakan pernah bekerja sebagai Kepala tata usaha untuk mengurus bidang keuangan dan administrasi di PT.Suryanusa Nadicipta sejak 15 Juli 2019 sampai dengan 25 februari 2020 ;
- saksi mengatakan alasan berhenti bekerja di PT.Suryanusa Nadicipta karena merasa kurang cocok bekerja di PT.Suryanusa Nadicipta ;

Hal 45 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- saksi mengatakan mengetahui luas lahan yang dikelola oleh PT.Suryanusa Nadicipta yaitu sekitar 320 Ha ;
- saksi mengatakan para petani penggarap memiliki ijin dari PT.Suryanusa Nadicipta untuk menggarap pada masa Pak Kanda ;
- saksi mengatakan para petani penggarap itu berbeda-beda mendapat luas lahan untuk menggarapnya, ada yang 4 Ha, ada juga yang 500-1000 m2 yang ditanami palawija, sawi, terong;
- saksi mengatakan kenal dengan Para Penggugat yang mempunyai lahan garapan dilokasi tanah tersebut, luas tanah garapan Pak H.Mami sekitar 2 Ha, dan Pak H.Agus sekitar 2.5 Ha ;
- saksi mengatakan sebelum PT.Suryanusa Nadicipta mengelola lahan tersebut, dulunya yang mengelola adalah PT.Gede Wangi pada tahun 1995 dengan surat Hak Guna Usaha;
- saksi mengatakan mengetahui pengelolaan lahan PT.Suryanusa Nadicipta dari tahun 1996 sampai dengan tahun 2024 ;
- saksi mengatakan bahwa ada perselisihan antara PT.Suryanusa Nadicipta dengan petani penggarap dalam rencana relokasi lahan ;
- saksi mengatakan mengetahui bahwa kewajiban dari lahan yang dikelola oleh PT Suryanusa itu diperuntukan untuk membangun Villa, Resort, Argo Wisata dan Lapangan Golf ;
- saksi mengatakan sampai sekarang tidak ada realisasi terhadap pembangunan komersil tersebut, kecuali pabrik penyulingan serai wangi ;
- saksi mengatakan pernah mendengar atau mengetahui, bahwa pernah ada warga masyarakat yang dilaporkan atau diajukan pidana pada tahun 2017, termasuk Para Penggugat yang dilaporkan kepada pihak Kepolisian ;
- saksi mengatakan kegiatan yang dilakukan oleh PT.Suryanusa Nadicipta ialah menanam serai dan rumput pakan ternak ;
- saksi mengatakan di lokasi tersebut hanya ada bangunan asrama, pabrik dan kantor saja ;

Bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan saksi, meskipun sudah diberi kesempatan yang layak untuk itu ;

Bahwa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 23 Oktober 2020 ;

Hal 46 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 5 November 2020 melalui aplikasi E-Court yang isi selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

Bahwa selanjutnya Para Penggugat, Tergugat I serta Tergugat II, menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon Putusan;

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

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 30 Juni 2020 yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian “ Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Para Penggugat adalah :

1. *Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor. 236/HGB/KWBPN/1996 tertanggal 4 Juni 1996 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas ± 3.205.670 Ha, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT. II Sukabumi, atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, diterbitkan oleh Tergugat I;*
2. *Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Desa Sukamulya, tanggal 21 Juni 1996, Gambar Situasi No. 1637/1996, tanggal 21 Juni 1996, ± 3.205.670 Ha, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT. II Sukabumi, atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, diterbitkan oleh Tergugat II;*

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 September 2020 dan Tergugat II

Hal 47 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Jawabannya tertanggal 3 September 2020 yang mana masing-masing Jawaban tersebut memuat Eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang dibantah oleh Para Penggugat terdapat perbedaan pandangan hukum antara Para Pihak terhadap inti permasalahan dalam eksepsi di atas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jis. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam jawabannya tertanggal 03 September 2020 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- a. *Tentang Gugatan Terlalu Dini (Premature);*
- b. *Tentang Kepentingan Penggugat;*
- c. *Tentang Gugatan Daluarsa;*

Menimbang, bahwa Tergugat II di dalam jawabannya tertanggal 03 September 2020 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- a. *Tentang Tenggang Waktu;*
- b. *Tentang Legal Standing;*
- c. *Tentang Gugatan Kabur (Obscuur Libels)*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Para Penggugat telah mengajukan sanggahannya sebagaimana termuat dalam Repliknya masing-masing tertanggal 07 September 2020, yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Gugatannya semula;

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai syarat formal pengajuan gugatan yang meliputi kepentingan atau kualitas (*legal standing*) Para Penggugat, tenggang waktu dan kompetensi/kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang juga menjadi dalil-dalil eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Hal 48 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu kepentingan atau kualitas (*legal standing*) Para Penggugat dalam mengajukan gugatan a-quo;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

- Bahwa Para Penggugat adalah Penggarap tanah yang berasal dari tanah Negara Hak Guna Usaha (HGU) Nomor. 1/Sukamulya, Gambar Situasi No. 125/1988 tertanggal 27 Maret 1996 tercatat atas nama PT. Gedeh Wangi seluas kurang lebih 3.205.670 M2 yang dahulu terletak di Desa Sukamulya yang sekarang telah dimekarkan menjadi Dua Desa yaitu Desa Sukamulya dan Desa Pasirdatar (vide gugatan halaman 11);
- Bahwa karena tahun 1996 terjadi krisis moneter yang melanda Indonesia pada saat itu dan sesuai arahan dari Pemerintah dimana masyarakat harus bisa memberdayakan dari lahan tanah kosong dan terlantar sebagai lahan yang subur, maka akhirnya para petani termasuk para Penggugat mulai membuka lahan tanah yang diatasnya telah ada status haknya yaitu Hak Guna Bangunan No. 103/Desa Sukamulya, Gambar Situasi No. 1637/1996 tertanggal 21 Juni 1996, Luas kurang lebih 3.205.670 Ha an. PT. Suryanusa Nadicipta untuk ditanami tanaman Palawija, sehingga masyarakat atau para petani penggarap termasuk para Penggugat bisa mendapatkan penghasilan yang cukup untuk bisa bertahan hidup (vide gugatan halaman 12);
- Bahwa Penggugat I (HM. Mami ZA) telah menguasai dan menggarap tanah seluas ± 2 Ha sejak tahun 1998 dan Penggugat 2 (Agus Maulana Muhyidin SH) seluas ± 12 Ha sejak tahun 2006, yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Desa Sukamulya, Gambar Situasi No. 1637/1996 tertanggal 21 Juni 1996, Luas kurang lebih 3.205.670 Ha an. PT. Suryanusa Nadicipta (vide gugatan halaman 13);

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam Jawabannya telah pula mengajukan bantahannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat;
- Bahwa Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 236/HGB/KWBPN/1996 tanggal 04 Juni 2019 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 3.205.670 M2 an. PT. Suryanusa Nadicipta telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Hal 49 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam Jawabannya telah pula mengajukan bantahannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil para Penggugat, oleh karena dalam menerbitkan Sertipikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997;
- Bahwa tindakan administrasi Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik dibidang pertanahan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-43 dan 9 (sembilan) orang saksi yang masing-masing bernama 1. Suryadi, 2. Ujat, 3. Samsul, 4. Iyar, 5. Jaenudin, 6. Ali, 7. Mustopa, 8. Jalil Abdillah, 9. R. Suwarno, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, selengkapanya keterangan saksi-saksi tersebut tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah pula mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang diberi tanda bukti TI-1 sampai dengan TI-6, dan tidak mengajukan saksi maupun ahli, walau pun telah diberikan kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Tergugat II, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah pula mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang diberi tanda bukti TII-1 sampai dengan TII-2f dan tidak mengajukan saksi maupun ahli, walau pun telah diberikan kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim atas permohonan Para Penggugat pada hari Jum'at, tanggal 23 Oktober 2020, juga telah mengadakan Pemeriksaan Setempat dilokasi tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa, dan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa diatas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa terdapat tanaman pertanian seperti tanaman kol dan daun bawang yang ditanami oleh para Penggarap tanah yaitu masyarakat sekitar;
- Bahwa diatas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa tersebut berdiri bangunan permanen/vila dan tanaman pertanian milik Penggugat 2 (Agus Maulana Muhyidin, SH) selaku penggarap tanah yang luasnya kurang lebih 12

Hal 50 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ha sebagaimana dinyatakan Penggugat 2 dan tidak dibantah para pihak dan PT. Suryanusa Nadicipta;

- Bahwa atas keterangan pihak ketiga pemegang objek sengketa an PT. Suryanusa Nadicipta yang diwakili oleh Adang Supriyatno yang menyatakan bahwa benar lokasi tanah yang sedang dilakukan pemeriksaannya sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa saat ini dikuasai oleh PT. Suryanusa Nadicipta dan diatas tanah tersebut ada bangunan dan tanaman yang digarap oleh Penggugat 2 (Agus Maulana Muhyidin, SH) selaku penggarap tanah yang luasnya kurang lebih 12 Ha dan Penggugat 1 (HM. Mami ZA) telah menggarap tanah seluas \pm 2 Ha yang ditanami tanaman pertanian seperti tanaman kol, daun bawang dan lain-lainnya atas sepengetahuan PT.Suryanusa Nadicipta dan hal ini tidak dibantah Para Penggugat maupun kuasanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab, pembuktian dan sidang setempat, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat mengakui bidang tanah yang dikuasai dan digarap berada diatas bidang tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 103/Desa Sukamulya, Gambar Situasi No. 1637/1996 tertanggal 21 Juni 1996, Luas kurang lebih 3.205.670 Ha an. PT. Suryanusa Nadicipta dahulunya bekas dari Hak Guna Usaha No. 1 tahun 1996 an. PT. Gedeh Wangi / objek sengketa a quo, sebagaimana diakui pada gugatan sampai kesimpulan Para Penggugat dan dari keterangan saksi Suryadi dan keterangan pada Pemeriksaan Setempat;
2. Bahwa dari Bukti surat P-7, P-8, perolehan Penggugat 2 didasarkan kwitansi bawah tangan oper garapan pelepasan tanah garapan dari Dodo Abdurahman kepada Maulana SH. Tanggal 15 November 2006 dan bukti P-23 Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 9 Januari 2008, menerangkan Dodo Abdurahman adalah pemilik asal lahan garap seluas \pm 1 Ha di Blok Kiara Payung tanpa mencantumkan batas bidang tanah selanjutnya dan bukti P-12, Surat Keterangan nomor : 021/ket/GR/XI/06 tanggal 15 November 2006 yang menerangkan H.M.A. Maulana Muhyidin, SH. memiliki/menggarap sebidang tanah garapan dengan luas 20.000 m² yang terletak di blok Kiara Payung Desa Sukamulya Kecamatan Caringin Kabupaten Sukabumi. Bahwa dari uraian diatas bidang tanah Penggugat 2 adalah dari tanah garapan dan beralih kepada Penggugat 2 berdasarkan kwitansi bawah tangan seluas 1 Ha (vide bukti P-7, P-8 dan P-23), namun dari bukti P-12 tanah garapan Penggugat

Hal 51 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 20.000 M² sedangkan pada gugatan dan pemeriksaan setempat diakui para pihak, penguasaan tanah garap Penggugat 2 adalah 12 Ha.

Bahwa, dengan demikian perolehan tanah yang dikuasai Penggugat 2, tidak berkesesuaian dengan bukti-bukti surat yang diajukan;

Bahwa, dari bukti surat perkara a quo, Penggugat 1 tidak mengajukan surat bukti perolehan hak tanah garapannya.

Dengan demikian dari alas bukti surat diatas menegaskan bahwa penguasaan bidang tanah Para Penggugat berasal dari tanah garapan sejak tahun 1998 setelah krisis moneter sebagaimana pengakuan Para Penggugat, keterangan Pemeriksaan setempat dan keterangan para saksi yang diajukan Para Penggugat;

3. Bahwa pihak Tergugat I, Tergugat II dan Pihak PT. Suryanusa Nadicipta juga pada Sidang Pemeriksaan Setempat menyatakan bahwa diatas lahan Para Penggugat telah ada hak atas tanah an. PT. Suryanusa Nadicipta berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor. 236/HGB/KWBPN/1996 tertanggal 4 Juni 1996 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas \pm 3.205.670 Ha, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT. II Sukabumi, atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, diterbitkan oleh Tergugat I dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 103/Desa Sukamulya, tanggal 21 Juni 1996, Gambar Situasi No. 1637/1996, tanggal 21 Juni 1996, \pm 3.205.670 Ha, terletak di Desa Sukamulya, Kecamatan Cibadak, Kabupaten DT. II Sukabumi, atas nama PT. Suryanusa Nadicipta, diterbitkan oleh Tergugat II, (vide bukti P-3=T.1-1=T.2-2.e, P-4=T.2-1);
4. Bahwa Saksi 1. Suryadi, 2. Ujat, 3. Samsul, 4. Iyar, 5. Jaenudin, 6. Ali, 7. Mustopa, 8. Jalil Abdullah, 9. R. Suwarno menerangkan dipersidangan bahwa para saksi juga mengarap tanah diatas tanah yang sudah ada dasar haknya yaitu Hak Guna Bangunan an. PT. Suryanusa Nadicipta begitu juga para Penggugat setelah ada krisis moneter tahun 1998;
5. Bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Suryadi, bahwa bidang tanah garapan saksi termasuk para penggugat berasal dari surat ijin Koramil yang mendapat pinjaman dari PT. Suryanusa Nadicipta;
6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menerbitkan objek sengketa masing-masing berdasarkan adanya permohonan dari PT. Suryanusa Nadicipta tertanggal 17 Mei 1996 (vide bukti T1-2);

Hal 52 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dikuasai oleh PT. Suryanusa Nadicipta dan Para Penggugat;
8. Bahwa berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat diatas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa, para pihak telah menunjuk bidang yang sama dan diatas tanah garapan tersebut telah berdiri bangunan vila yang dibangun oleh Penggugat ke-2 (dua);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kepentingan atau kualitas Para Penggugat dalam hubungannya dengan hak untuk menggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat telah diatur berdasarkan 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, yaitu "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 rehabilitasi";

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, S.H. dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara", Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta, Tahun 1993, Buku II, edisi revisi, Cetakan ke-4, halaman 38-39, pada pokoknya menyebutkan "Kepentingan dalam kaitannya dengan hak menggugat baru ada, apabila kepentingan itu jelas ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi dan langsung serta kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya";

Menimbang, bahwa menurut Prof. Dr. Philipus M. Hadjon, dkk, dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia", Penerbit Gajah Mada University Press, Yogyakarta, Cetakan keempat Tahun 1995 halaman 324, menyebutkan Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan apabila ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugian/kepentingannya, artinya kepentingan yang dirugikan tersebut adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Sebagai perbandingan, disyaratkan bahwa kerugian itu adalah akibat langsung dari adanya Keputusan Tata Usaha Negara;

Hal 53 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan persyaratan yang essensial yang menimbulkan hak bagi seseorang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan, sebagaimana di dalam teori hukum acara dikenal adanya adagium "*Point d'interet – point d'action ; No interest no action ; nemo judex sine actore*". Bahwa hanya seseorang yang mempunyai kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat di dalam suatu sengketa";

Menimbang, bahwa dengan demikian bentuk dan wujud kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sebagai akibat langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut haruslah dapat dibuktikan di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa untuk dapat menilai apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan atau kualitas untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat harus Menimbang,..... bahwa Para Penggugat menguasai fisik atas tanah yang objek sengketa dalam perkara ini dan penguasaan Para Penggugat atas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa *a quo* berdasarkan *rechtitel* (alas hak) yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa alas hak Para Penggugat menyatakan bahwa tanah objek sengketa telah dimiliki oleh Para Penggugat adalah berdasarkan hak garap dari tahun 1998 dan 2006 namun hak garap Para Penggugat *a quo* tidak diatas tanah dalam status tanah negara bebas, yakni berada diatas tanah berstatus sertifikat maka keabsahan terhadap hak garap tersebut harus dibuktikan kebenarannya terlebih dahulu, dimana Majelis Hakim tidak menemukan satu pun adanya bukti penyerahan tanah kepada para penggarap dari pemegang hak atas tanah PT. Suryanusa Nadicipta atau pihak pemegang hak sebelumnya, bahwa fakta keterangan penyerahan tanah kepada para penggugat adalah untuk menggarap lahan sehingga tidak cukup dijadikan bukti bahwa secara yuridis para kepentingan Para penggugat berkepentingan menggugat tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah merupakan petani yang sudah puluhan tahun menggarap lahan tanah negara pada sekitar tahun 1997, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selama ini pemahaman masyarakat yang berkembang bahwa apabila telah menguasai tanah selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun maka otomatis menjadi pemilik, hal tersebut dimungkinkan berdasarkan pasal 1963 KUH Perdata, namun diisyaratkan dengan itikad baik, tetapi ketentuan ini

Hal 54 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berlaku lagi setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria, lalu apa sesungguhnya menguasai tanah lebih dari 20 (dua puluh) tahun berturut-turut sudah dapat memiliki tanahnya?;

Menimbang, bahwa dalam pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah diatur mengenai Pembuktian Hak Lama, yang pada pokoknya mengatur bahwa kalau seseorang hendak mensertipikatkan tanahnya yang berasal dari hak lama, maka ia harus melengkapi alat bukti tertulis, kalau tidak ada, dengan saksi-saksi atau pernyataannya sendiri yang kadar kebenarannya dianggap cukup. Kalau tidak ada lagi alat bukti tertulis, dan/atau saksi-saksi, barulah melangkah ke bukti yang kedua yaitu kenyataan penguasaan fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon atau orang tuanya/keluarganya/leluhurnya, dengan syarat dilakukan dengan itikad baik dan tidak dipermasalahkan oleh masyarakat atau pihak lainnya;

Menimbang, bahwa Para Pengugat telah menggarap tanah objek sengketa lebih dari puluhan tahun secara berturut-turut adalah fakta yang tidak bisa dipungkiri, namun dengan adanya pembuktian hak lama melalui mekanisme pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka penguasaan tersebut tidak otomatis menjadi hak milik Para Pengugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Pengugat tidak dapat membuktikan dasar penguasaannya (*rechttitelnya*) menurut hukum, yang mana hal ini berarti Para Pengugat tidak cukup membuktikan adanya hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugian/kepentingannya, maka Majelis Hakim berkesimpulan unsur kepentingan Para Pengugat untuk mengajukan Gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara seperti dimaksudkan 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 tidak terpenuhi, sehingga gugatan Para Pengugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Pengugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap syarat formal pengajuan gugatan, dan eksepsi - eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya, serta pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena tidak ada relevansinya;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyangkut kepentingan / kualitas Para Pengugat dalam mengajukan gugatan tersebut telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu

Hal 55 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan lagi dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat adalah pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat – alat bukti yang diajukan oleh para pihak, walaupun sah sebagai alat bukti akan tetapi menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena tidak ada relevansinya dan tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;

Mengingat, Pasal-pasal dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jts. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2 Tentang Para Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 4.668.000,- (Empat Juta Enam Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Rupiah);

Demikianlah diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis, tanggal 12 November 2020 , oleh kami H. ANDRI MOSEPA, S.H., M.H., Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, LIZA VALIANTY, SH., M.H. dan KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan diucapkan pada persidangan Aplikasi E.Court yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 19 November 2020, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh H. BIBAN ABDUL HOBIR, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS

Hal 56 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)

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

ttd

ttd

H. ANDRI MOSEPA, S.H., M.H.,

LIZA VALIANTY, SH., M.H.
HAKIM ANGGOTA II

ttd

KEMAS MENDI ZATMIKO, S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI ,

ttd

BIBAN ABDUL HOBIR, SH.,

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. A T K	: Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 180.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 4.052.000,-
5. PNPB Panggilan	: Rp. 30.000,-
6. Redaksi	: Rp. 10.000,-
7. Leges	: Rp. 10.000,-
8. Meterai	: Rp. 6.000,-
J u m l a h	: Rp. 4.668.000,-

(Empat Juta Enam Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Rupiah);

Hal 57 dari 57 hal Putusan Perkara Nomor: 81/G/2020/PTUN.BDG (E-Court)