



PUTUSAN

Nomor : 89/G/2018/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, dilangsungkan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam sengketa antara :-----

PT. BUMI KEDAUNG LESTARI, berkedudukan di Depok, berdasarkan Berita Acara Rapat Akta Notaris Kurnia Ariyani, SH. Di Kota Tangerang No. 15 tanggal 26 Juni 2018 junto Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor : AHU-57574.AH.01.02 Tahun 2012 tanggal 12 November 2012 dalam hal ini diwakili oleh Ny. Ida Farida, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Bumi Kedaung Lestari, bertempat tinggal di Komplek Talaga Golf E No. 33, Rt/Rw 001/010, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Kota Depok ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Oktober 2018 memberikan kuasa kepada ;-----

1. Yoki M, Sulaiman, SH., M.Hum. ;-----
2. Budi Ramadanus, SH.MH. ;-----

Keduanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat / Konsultan Hukum (Anggota PERADI) pada Kantor Hukum Yoki M. Sulaiman, SH., M.Hum. & Associates, beralamat di Jalan Sarimanis No. 120 Blok 16 Sarijadi Kota Bandung ;-----
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;-----

M e l a w a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK, berkedudukan di Komplek Sub Perkantoran Kota Depok, Jl. Boulevard Raya Kota Kembang, Grand Depok City Kota Depok ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 40/SKU-600-32.76/X/2018 tertanggal 30 Oktober 2018 memberikan Kuasa kepada ;-----

1. Nama : WAWAN KARYAWAN, B.Sc. ;-----
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan

Hal. 1 dari 62 hal. Putusan Nomor : 83/G/2018/PTUN.BDG



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

- Pengendalian Pertanahan ;-----
2. Nama : DAVID AGAM, SH. ;-----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik, dan Perkara Pertanahan ;-----
3. Nama : Oktrida Riana, SH. ;-----
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan ;-----
4. Nama : Murdianto Hendro Sakti, SH. ;-----
Jabatan : Analisis Pengendalian dan Pengelolaan
Pertanahan ;-----
5. Nama : RUDY PRIHANTONO ;-----
Jabatan : Pengadministrasian Umum ;-----
6. Nama : Domingos Ximenes ;-----
Jabatan : Pengadministrasian Umum ;-----
Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Depok,
berkedudukan di Komplek Sub Perkantoran Kota Depok,
l. Boulevard Raya Kota Kembang, Grand Depok City Kota
Depok ;-----
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT ;**

YANI SAVITRY HARAHAP, Warganegara Indonesia, Pekerjaan ibu Rumah
Tangga, bertempat tinggal di Komplek BPPT, H16/B10 Rt/Rw
007/03, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Kota
Jakarta Barat ;-----
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Nopember 2018
memberikan kuasa
kepada ;-----
AFRIZAL, SH., Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat
pada Kantor Hukum AFRIZAL & Rekan, beralamat di Jalan
Semangka III Blok L 2 No. 14, Kelurahan Pamulang Timur,
Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan ;-----
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II Intervensi ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut ;-----

Telah membaca ;-----

- Surat gugatan Penggugat tertanggal 30 Agustus 2018
yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
pada tanggal 4 Oktober 2018 dan telah diperbaiki pada tahap
pemeriksaan persiapan tanggal 22 Nopember
2018 ;-----

Hal. 2 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 89/PEN.DIS/2018/PTUN.BDG tertanggal 4 Oktober 2018 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 89/PEN.MH/2018/PTUN.BDG tertanggal 4 Oktober 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
- Surat Penunjukan Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 89/PEN.PPJS/2018/PTUN.BDG, tertanggal 4 Oktober 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 89/PEN.PP/2018/PTUN.BDG tertanggal 4 Oktober 2018, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 89/PEN.HS/2018/PTUN.BDG, tertanggal 22 Nopember 2018 tentang Hari dan Tanggal Sidang terbuka untuk umum ;-----
- Surat Permohonan Pemohon untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor 89/G/2018/PTUN.BDG yang diterima melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 22 Nopember 2018 ;---
- Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara ;-----
- Telah mendengar keterangan pihak-pihak yang bersengketa ;-----

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

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 30 Agustus 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 4 Oktober 2018 dan telah diperbaiki pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 22 Nopember 2018, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut :-----

I. OBYEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA ;-----

Hal. 3 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.1. Bahwa obyek sengketa dalam gugatan ini adalah berupa 3 (tiga) buah Sertipikat Hak Guna Bangunan yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat, yang bersifat *konkrit*, *individual* dan *final* dan berakibat hukum merugikan Penggugat, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (selanjutnya disebut "UU PTUN"), berbunyi sebagai berikut :-----

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". ;-----

1.2. Adapun obyek sengketa Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sebagai berikut :-----

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 93/Cinangka, atas nama I. Iskandar, diterbitkan tanggal 11 Juli 1977, Gambar Situasi Nomor 2631/1977, luas 500 M2 ;-----
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00496/Kel.Kedaung, atas nama NY. YANI SAVITRY HARAHAAP, diterbitkan tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2017 Nomor 00409/Kedaung/2017, luas 477 M2 ;-----
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00497/Kel.Kedaung, atas nama NY. YANI SAVITRY HARAHAAP, diterbitkan tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur tanggal 19 Februari 1998 Nomor 2/Kedaung/1998, luas 523 M2 ;-----

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA ;-----

2.1. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah bersifat *konkret*, *individual* dan *final* serta berakibat hukum yang merugikan hak atas tanah milik Penggugat, dengan uraian sebagai berikut :-----

- a. Surat Keputusan Tergugat bersifat *konkret*, karena nyata-nyata dibuat

Hal. 4 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, tidak abstrak dan berwujud surat keputusan yang tertulis dan secara konkret menegaskan adanya hak atas tanah, diatas tanah milik Penggugat yang telah ada sebelumnya ;-----

- b. Surat Keputusan Tergugat bersifat *individual*, karena ditujukan hanya kepada pihak tertentu dan memuat hal tertentu, dan ternyata keputusan *a quo* secara langsung sangat merugikan hak Penggugat yang dilindungi hukum. Artinya keputusan Tergugat itu ada subyek hukumnya pemegang haknya dan ada suatu hal hak tertentu didalamnya yang melekat pada subyek hukumnya ;-----
- c. Surat Keputusan Tergugat bersifat *final*, karena surat keputusan Tergugat sudah tidak memerlukan persetujuan dari instansi lainnya sehingga sudah bersifat *definitive* dan menimbulkan akibat hukum. ;----

2.2. Bahwa Surat Keputusan Tergugat berupa suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai badan atau pejabat Tata Usaha Negara, dengan demikian Tergugat merupakan badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan menurut undang-undang untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini yang menjadi obyek gugatan dalam perkara *a quo*. Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang berbunyi :-----

"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku." ;-----

demikian juga Pasal 47 UU PTUN sebagai berikut :-----

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara".;-----

III.KEPENTINGAN PENGGUGAT ;-----

3.1. Bahwa akibat tindakan Tergugat yang telah menerbitkan 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan atau obyek sengketa diatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00328/Kedaung, atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari, diterbitkan 12 November 2014 Surat Ukur Nomor

Hal. 5 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00052/Kedaung/2014 luas 91.552 M2, menimbulkan tumpang tindih, dimana 3 (tiga) obyek sengketa itu seluruhnya berada diatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat yang telah terbit terlebih dahulu daripada obyek sengketa ;-----

- 3.2. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa, maka Penggugat merasa dirugikan karena diatas tanah milik Penggugat telah diterbitkan sertipikat hak guna bangunan lain diatasnya, tanpa sedikitpun melibatkan Penggugat dalam proses penetapan batasbatasnya dan dengan demikian Penggugat berhak dan berkepentingan mengajukan gugatan ini, sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 yang mengatur :-----

"seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";-----

Penerbitan obyek sengketa demikian cacat hukum karena tidak prosedural, yakni tidak melalui penelitian data fisik dan data yuridis yang benar, serta pengukuran lapangan yang sesuai dengan kenyataan riil dilapangan, karena pada kenyataannya yang menguasai dan memelihara tanah tersebut adalah Penggugat berdasarkan SHGB Nomor 00328/Kel Kedaung, Surat Ukur tgl 08-11-2014 No. 00052/Kedaung/2014 luas 91.552 M2, penerbitan tanggal 12-11-2014, atas PT BUMI KEDAUNG LESTARI yang terbit sebelumnya juga memiliki surat ukur untuk dijadikan landasan.;-----

-

IV.TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN ;-----

Bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek gugatan sebagaimana dimaksud dalam Bagian I.(1.2 huruf a, huruf b dan huruf c) adalah berdasarkan **informasi lisan** dari Kantor Pertanahan Kota Depok **pada tanggal 29 Agustus 2018** bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut sebagian telah terbit sertipikat-sertipikat hak guna bangunan dengan nomor dan data seperti yang didapat Penggugat melalui hasil identifikasi peta pendaftaran tanggal 19 Oktober 2009 yang ditandatangani oleh atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok

Hal. 6 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Kepala Seksti Survey Pengukuran dan Pemetaan, sehingga dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui surat keputusan itu. ;-----

Dengan demikian maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang selengkapnya sebagai berikut :-----

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".;-----

Sementara itu Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 angka V3 mengatur :-----

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu putusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut".;-----

Oleh karena Penggugat bukan pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) yang menjadi obyek sengketa ini, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut dihitung sejak ia mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Untuk itu maka gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam undang-undang, maka formal gugatan ini mohon diterima. ;-----

V.DASAR DAN ALASAN PENGAJUAN GUGATAN ;-----

Adapun mengenai dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat adalah sebagai berikut :-----

Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah :-----

- Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;-----
- Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik (AAUPB). ;-----

Hal. 7 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANGAN YANG BERLAKU ;-----

1. Bahwa Penggugat adalah memiliki dan menguasai tanah terletak di Kelurahan Kedaung Kecamatan Sawangan Kota Depok berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00328/Kel.Kedaung, Surat Ukur tgl 08-11-2014 No. 00052/Kedaung/2014 luas 91.552 M2, penerbitan tanggal 12-11-2014, atas PT BUMI KEDAUNG LESTARI ;-----
2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 554K/Sip1973 tanggal 17 September 1973 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 110/PDT/1970/PT DKI JKT tanggal 21 Agustus 1970 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Nomor : 304/67/G tanggal 21 Agustus 1968 dalam perkara antara R.Garmadi Kartawidjaja sebagai Penggugat melawan Maj.Udara S.Kardono dan M.A. Hendro sebagai Para Tergugat, yang amar putusannya sebagai berikut :-----
Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 554K/Sip1973 tanggal 17 September 1973, amar putusannya :-----

MEMUTUSKAN :

Menolak permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi :
R.GARMADI KARTAWIDJAJA tersebut ;-----

Menghukum penggugat untuk kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat ini ditetapkan sebanyak Rp . 2.105,- (dua ribu seratus lima rupiah) ;-----

Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 110/PDT/1970/PT DKI JKT tanggal 21 Agustus 1970, amar putusannya :-----

MENGADILI :

Menerima permohonan banding itu ;-----

Memperbaiki keputusan Pengadilan Negeri Istimewa di Djakarta, tanggal 21 Agustus 1968, No. 304/1967 G. didalam perkara kedua belah pihak yang dibanding, yang disebut dalam petitum 3 surat gugatan, sehingga perdjandjian yang dibatalkan adalah mengenai :-----

- Tanah seluas 8.612 m2 (delapan ribu enam ratus dua belas meter budjur sangkar) ;-----
- Tanah seluas 8.612 m2 (delapan ribu enam ratus dua belas meter budjur sangkar) mana harus tergugat2 -semula serahkan dalam

Hal. 8 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan kosong kepada penggugat semula, dan jika tidak mungkin, tergugat2 -semula harus membayar uang kepada penggugat -semula sejumlah Rp 129.180, (seratus dua puluh Sembilan seratus dua puluh Sembilan ribu seratus delapan puluh rupiah) ;-----

Menguatkan keputusan Pengadilan Negeri tersebut untuk selebihnja ;-----

Menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara dalam tingkatan banding masing2 separoh, jang dalam tingkat banding dirantjang sebanyak Rp . 2.045 (dua ribu empatpuluh lima rupiah) ;-----

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 304/Pdt.G/1967 /PN.JKT PST tanggal 21 Agustus 1968, amar putusannya :-----

MENGADILI :

Meluluskan gugatan untuk sebahagian ;-----

Membatalkan perdjandjian termaksud pada ad.A dan ad.B, sekedar mengenai tanah seluas 11,7114 HA. ;-----

Menghukum tergugat2 menjerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada penggugat, dan jika tidak mungkin tergugat -tergugat harus membayar uang kepada penggugat sejumlah Rp 1.759.710,- U.B. ;-----

Menolak gugatan jang lain atau lebih ;-----

Menghukum kedua belah pihak membayar biaya perkara ini dalam perbandingan 7 : 1 ;-----

yang telah diserahkan kepada Penggugat sebagaimana Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17-03-2007 yang didaftar di Pengadilan Negeri Depok Nomor : 03/WMK/SPAW/2007/PN.DPK tanggal 26 Maret 2007 ;-----

3. Bahwa tanah milik Penggugat dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut terletak yang terletak di Desa Cinangka Kelurahan Kedaung Kecamatan Sawangan Kota Depok setempat dikenal dengan Jalan Abdul Wahab Rukun Tetangga 004 Rukun Warga 08 dengan luas 744.100 M2 (tujuh ratus empat puluh empat ribu seratus meter persegi) yang terdiri dari beberapa blok yaitu :-----

- a. Blok I Desa Cinangka/Kedaung dengan batas-batas :-----

Sebelah Barat : Kali Ciputat ;-----

Hal. 9 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan Abdul Wahab ;-----
- Sebelah Selatan : Jalan Setu ;-----
- Sebelah Utara : Kali Ciputat ;-----
- b. Blok Kampung Kandang dengan batas-batas :-----
- Sebelah Barat : Kali Ciputat ;-----
- Sebelah Timur : Kampung ;-----
- Sebelah Selatan : Kampung ;-----
- Sebelah Utara : Praka Setia ;-----
- c. Blok Poncol dengan batas-batas :-----
- Sebelah Barat : Perkampungan ;-----
- Sebelah Timur : Kali kecil ;-----
- Sebelah Selatan : Kampung Pd.Bulak ;-----
- Sebelah Utara : Kali Ciputat ;-----
- d. Blok Parakan dengan batas-batas :-----
- Sebelah Barat : Jalan Desa ;-----
- Sebelah Timur : Wisama Mas ;-----
- Sebelah Selatan : Prigi ;-----
- Sebelah Utara : Jalan Desa/Deplu ;-----
- e. Blok Kona dengan batas-batas :-----
- Sebelah Barat : Perkampungan ;-----
- Sebelah Timur : Jalan Desa ;-----
- Sebelah Selatan : Kantor Kelurahan Cinangka ;-----
- Sebelah Utara : Jalan Desa ;-----
- f. Blok Rohaya dengan batas-batas :-----
- Sebelah Barat : Jalan Abdul Wahab ;-----
- Sebelah Timur : Kampung ;-----
- Sebelah Selatan : Jalan Sirnagalih ;-----
- Sebelah Utara : Pondok Seruni ;-----
- g. Blok Menang Kedaung dengan batas-batas :-----
- Sebelah Barat : Jalan Terminal ;-----
- Sebelah Timur : Simpruk ;-----

Hal. 10 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Sebelah Selatan : Bapenas ;-----

Sebelah Utara : Jalan Desa ;-----

4. Bahwa tanah yang diperoleh oleh Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00328/Kel.Kedaung, Surat Ukur tgl 08-11-2014 No. 00052/Kedaung/2014 luas 91.552 M2, penerbitan tanggal 12-11-2014, atas PT BUMI KEDAUNG LESTARI tersebut oleh Penggugat belum pernah dialihkan kepada pihak lain dan karenanya penerbitan sertipikat-sertipikat obyek sengketa tersebut berada di sebagian tanah milik Penggugat dan secara formal materil mengandung cacat yuridis dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 11 ayat (2), Pasal 20 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan tindakan Tergugat cenderung tidak melaksanakan pengumpulan data, penelitian dan pengolahan data fisik serta tidak melakukan pembuktian hak dalam pembukuan haknya secara obyektif sehingga obyek sengketa cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal atau tidak sah. ;-----
5. Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan izin oleh Walikota Depok melalui Surat Keputusan Nomor : 591/237/Kpts/Pem. Otda/Huk/2008 tanggal 14 Oktober 2008 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk pembangunan perumahan seluas +/- 95.000 M2 terletak di Kelurahan Kedaung ;-----
6. Bahwa obyek sengketa sefuruhnya terbit diatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat (**tumpang tindih**) dengan demikian sudah jelas bahwa dalam satu lokasi obyek yang sama terjadi tumpang tindih sertipikat terhadap sertipikat hak guna bangunan milik Penggugat yakni SHGB Nomor : 00328/Kedaung, penerbitan tanggal 12-11-2014 Surat Ukur Nomor : 00052/Kedaung/2014 seluas 91.552 M2 atas nama PT BUMI KEDAUNG LESTARI. Adapun ketiga Sertipikat Hak Guna Bangunan yang merupakan obyek sengketa adalah :-----
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 93/Cinangka, atas nama I. Iskandar, diterbitkan tanggal 11 Juli 1977, Gambar Situasi Nomor 2631/1977, luas 500 M2 ;-----
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00496/Kel.Kedaung, atas nama NY. YANI SAVITRY HARAHAP, diterbitkan tanggal

Hal. 11 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2017 Nomor 00409/Kedaung/2017 luas 477 M2 ;-----

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00497/Kel.Kedaung, atas nama NY. YANI SAVITRY HARAHAP, diterbitkan tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur tanggal 19 Februari 1998 Nomor 2/Kedaung/1998, luas 523 M2 ;-----

7. Bahwa obyek sengketa demikian cacat hukum karena tidak prosedural, yakni tidak melalui penelitian data fisik dan data yuridis yang benar, serta pengukuran lapangan yang sesuai dengan kenyataan riil dilapangan, karena pada kenyataannya yang menguasai dan memelihara tanah tersebut adalah penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang terbit sebelumnya. Dalam hal ini Penggugat mengutip ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur ;-----

"penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau leh kepada Kantor Pertanahan dalam pendaftaran secara sporadik, berdasarkan penunjukan batasoleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan".;-----

Bahwa Penggugat menilai tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa telah melanggar Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. PP No.10 tahun 1961 yang menyatakan secara tegas :-----

"Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah". dan di dalam Pasal 52 butir (c) PMNA/KaBPN No.3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur: *"menyelidiki riwayat tanah dan nnenilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah"* Jo. Pasal 6 Peraturan Kepala BPN RI No. 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksa tanah karena TERGUGAT TIDAK CERMAT DAN TIDAK TELITI dalam hal :-----

Hal. 12 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



- a. mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya ;-----
- b. mengumpulkan keterangan/penjelasan dari pemilik tanah yang berbatasan ;-----
- c. membuat hasil laporan yang tidak benar dan rekayasa dalam bentuk berita acara pemeriksaan lapangan dan risalah panitia pemeriksaan tanah. ;-----

B. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIGUGAT BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK. ;-----

1. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut telah bertindak secara tidak cermat dan tidak teliti yang mengakibatkan timbulnya tumpang tindih atas obyek yang sama atau adanya sertifikat ganda, dimana sebelumnya telah ada Sertipikat Hak Guna Bangunan Penggugat ;-----
2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebenarnya serta dalam peta bidang tanah yang ada pada Tergugat, diatas tanah obyek sengketa *a quo* jauh sebelumnya telah ada dan terbit sertifikat hak guna bangunan milik Penggugat. Jika cermat dan teliti dalam meneliti persyaratan untuk diterbitkannya sebuah sertifikat maka hal ini tidak mungkin terjadi, demikian juga terjadinya tumpang tindih ini akibat ketidakcermatan Tergugat dalam meneliti warkah tanah yang diajukan desa setempat oleh para pemohon sertifikat kepada tergugat dalam hal keterangan riwayat tanah dan letter C desa ;-----
3. Bahwa oleh karena itu dengan diterbitkannya objek sengketa berupa 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas jelas Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dengan melanggar Asas kecermatan (*zorgvuldigheids beginsel*) karena Tergugat telah menerbitkan Sertipikat hak Guna Bangunan objek perkara diatas tanah yang telah diterbitkan juga Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh Tergugat itu sendiri tanpa melakukan penelitian data fisik dan data yuridis secara menyeluruh serta mengabaikan kepentingan Penggugat. Dan disamping telah melanggar Asas kecermatan, Tergugat pun telah melanggar Asas Kepastian Hukum, yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara, dimana penerbitan 3 (tiga) Sertipikat

Hal. 13 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan diatas bidang tanah milik Penggugat yang juga telah bersertipikat Hak Guna Bangunan menimbulkan terjadinya dualisme kepemilikan hak. ;-----

4. Kemudian telah melanggar juga Asas profesionalisme, yang menghendaki agar setiap keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara didasarkan atas pertimbangan atau alasan yang jelas, benar dan dilakukan secara profesional ;-----

VI.PETITUM ;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 93/Cinangka, atas nama I. Iskandar, diterbitkan tanggal 11 Juli 1977, Gambar Situasi Nomor 2631/1977, luas 500 M2 ;-----
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00496/Kel.Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2017 Nomor 00409/Kedaung/2017, luas 477 M2 ;-
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00497/Kel.Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur tanggal 19 Februari 1998 Nomor 2/Kedaung/1998, luas 523 M2 ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa :-----
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 93/Cinangka, atas nama I. Iskandar, diterbitkan tanggal 11 Juli 1977, Gambar Situasi Nomor 2631/1977, luas 500 M2 ;-----
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00496/Kel.Kedaung, atas nama NY. YANI SAVITRY HARAHAP, diterbitkan tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2017 Nomor 00409/Kedaung/2017, luas 477 M2 ;-----
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00497/Kel.Kedaung, atas nama NY. YANI SAVITRY HARAHAP, diterbitkan tanggal 6 Maret 1998, Surat

Hal. 14 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur tanggal 19 Februari 1998 Nomor 2/Kethung/1998, luas 523 M2 ;----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. ;-----

Atau Jika Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). ;-----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 6 Desember 2018 di persidangan, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

1. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat ;-----

2. Eksepsi Undang-undang Tidak Berlaku Surut ;-----

Bahwa sertifikat hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa/ *beschikking* perkara *in litis*, yang salah satunya adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 93/Cinangka atas nama I. Iskandar diterbitkan tanggal 11 Juli 1977, sedangkan mengenai Peradilan Tata Usaha Negara dibentuk berdasarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara baru dibentuk tahun 1990 berdasarkan Kepres No. 52 tahun 1990 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Pengadilan Tinggi-nya dibentuk tahun 1990 berdasar Undang-undang No. 10 Tahun 1990 tentang Pembentukan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara. Kemudian Peradilan Tata Usaha Negara dilaksanakan secara efektif berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 7 Tahun 1991. Kita ketahui bahwa Undang-undang Tata Usaha Negara (TUN) tersebut tidak menganut azas **retroactive**, yaitu azas yang memberlakukan Undang-undang atau peraturan berlaku surut, oleh karenanya tetap berlaku **azas hukum umum** yang menyatakan **Undang-undang tidak berlaku surut**. Maka, dengan demikian tidak tepat kiranya menjadikan sertifikat (*beschikking*) yang telah diterbitkan oleh Tergugat Tahun 1972 dan 1985 dipersengketakan melalui Pengadilan TUN, karena hal ini melanggar azas hukum. Walaupun pengujian *beschikking* berdasarkan peraturan perundang-undangan ketika *beschikking* tersebut diterbitkan. Jika Undang-

Hal. 15 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Undang PTUN diberlakukan berlaku surut, maka tidak ada lagi kepastian hukum terhadap Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) di Negara ini, karena setiap saat terancam akan digugat. Mengenai hal ini kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang mengadili perkara ini dapat mempertimbangkan bahwa demi hukum, menyatakan tidak berwenang mengadili _____ obyek _____ sengketa _____ ;-----

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscure Libel*) ;-----

Bahwa Penggugat dalam gugatannya, mendalilkan memiliki tanah obyek perkara, terletak di Kelurahan Kedaung, Kecamatan Sawangan, Kota Depok akan tetapi mengenai batas-batas tanahnya tidak secara rinci dijelaskan serta yang menjadi landasan yuridis penguasaan tanah yang disengketakan, hal tersebut tidak sesuai dengan Yuriprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 /K/SIP/ 1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi :

"karena dalam surat gugatan tidak disebutkan (dicantumkan) dengan jelas atas letak dan batas-batas tanah yang disengketakan, gugatan tidak diterima" dan dalam perkara ini gugatan menjadi kabur karena tidak dicantumkan dengan jelas batas-batas maupun letak tanah yang dipersengketakan yang diklaim Penggugat tumpang tindih (*overlap*) dengan tanah _____ milik _____ Penggugat _____ ;-----

4. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas ;-----

Bahwa alasan Penggugat dengan mendalilkan mempunyai Surat Pelepasan Hak tanggal 17 Maret 2007 antara M. A. Hendro dan Ny. Ida Farida (Penggugat) dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok No. 03/WMK/SPAW/2007/PN/DEPOK tanggal 26 Maret 2007, perbuatan Penggugat selaku Badan Usaha/Badan Hukum dengan membebankan tanah-tanah redistribusi Bekas SK KINAG adalah perbuatan yang tidak dibenarkan oleh hukum dengan alasan sebagai berikut :-----

- a. Tujuan Pemerintah dengan Program Redistribusi Tanah, adalah membagikan tanah-tanah kepada Petani Penggarap yang tidak mempunyai tanah adalah untuk usaha pertanian, dengan membebankan kewajiban untuk mendapatkan hak milik kepada Penerima Redistribusi dan mematuhi larangan-larangan yang tercantum

Hal. 16 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



dalam SK KINAG tersebut, tidak memenuhi kewajiban-kewajiban dan melakukan pelanggaran-pelanggaran, maka tanah tersebut statusnya kembali menjadi Tanah Negara (*vide*, Pasal 14, Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian Jo. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 1997 tentang Penertiban Tanah-tanah Obyek *Landreform* ;-----

b. Pembebasan yang dilakukan oleh Penggugat pada Tahun 2007 terhadap Pemegang SK KINAG, yang memperoleh tanah tersebut pada Tahun 1964, telah berjalan dalam rentang waktu 43 Tahun, dalam rentang waktu tersebut telah lewat waktu yang ditentukan dan kenyataannya memang penerima redistribusi tidak melunasi harga tanah (ganti rugi kepada Negara) dan selama harga tanah belum dibayar lunas, maka ada larangan untuk dialihkan kepada orang lain, tetapi faktanya penerima redistribusi telah mengalihkan kepada Penggugat ;-----

c. Penerima Redistribusi hams mendaftarkan SK KINAG untuk memperoleh sertifikat selama tidak didaftarkan tanahnya tak akan tervalidasi dalam Surat Ukur atau Gambar Situasi sehingga menjadi kabur baik mengenai batas-batas tanahnya maupun bentuk tanahnya serta luasnya, sesuai *azas kebebasan berkontrak* yang diatur dalam KUHPdata perbuatan membebaskan lokasi tanah dengan dasar SK KINAG adalah suatu bentuk perjanjian peralihan antara Penggugat dengan Pemilik SK KINAG yang tetap harus memenuhi syarat-syarat sah nya perjanjian Pasal 1320 KUHPdata, yaitu :-----

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;-----
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;-----
- Suatu hal tertentu ;-----
- Suatu sebab yang halal ;-----

karena tanah yang dibebaskan status haknya kembali menjadi Tanah Negara bebas dan telah diterbitkan sertifikat, maka perbuatan over alih tanah garapan menjadi tidak sah karena tidak memenuhi klausa atau

Hal. 17 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



sebab yang halal yang diperbolehkan oleh Undang-undang dengan demikian alasan Penggugat mempunyai kepentingan menjadi tidak ada dan tidak ada relevansinya maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas dalam gugatan *a quo* ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat ;-----
3. Bahwa riwayat tanah sertifikat obyek sengketa dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut :-----

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 93/Cinangka ;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 93/ Cinangka tercatat atas nama I. Iskandar, luas 500 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 2631/1977, diterbitkan di Kabupaten Bogor tanggal 11 Juli 1977, melalui proses pemberian hak guna bangunan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. Propinsi Jawa Barat No. SK.649/Dit.PHT/HGB/1977 tanggal 16 Juni 1977, dan telah berakhir haknya tanggal 10 Juli 1997, terletak di Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kota Depok ;-----

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 496/Cinangka ;-----

- Bahwa semula status bidang tanah tersebut adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 217/Cinangka, tercatat atas nama Paul Dicky Musak, luas 477 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 3/Cinangka/ 1998 tanggal 19 Pebruari 1998, diterbitkan di Kabupaten Bogor tanggal 6 Maret 1998, melalui proses pemberian hak guna bangunan berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 1633/HGB/KWBPN/1998 tanggal 22 Januari 1998, terletak di Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kota Depok ;-----
- Selanjutnya terhadap sertipikat tersebut dicatatkan peralihannya kepada atas nama Ny. Yani Savitry Harahap berdasarkan Akta Jual Beli No. 16/04/ Sawangan/ 1998 tanggal 27 Maret 1998 ;-----

Hal. 18 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian berdasarkan Undang-undang No. 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kota Depok dan Berita Acara No. 411/ BA/ III/ 2017 tanggal 27 Oktober 2017 terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 217/Cinangka berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 496/Kedaung, dengan luas yang sama sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 409/Kedaung/2017 tanggal 19 Desember 2017 ;-----
- Terakhir sertipikat ini diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok No. 13/HGB/BPN-10.27/2018 tanggal 7 Pebruari 2018 sehingga akan berakhir haknya tanggal 4 Maret 2038 ;-----

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 497/Cinangka ;-----

- Bahwa semula status bidang tanah tersebut adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 218/ Cinangka, tercatat atas nama Paul Dicky Musak, luas 523 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 2/ Cinangka/ 1998 tanggal 19 Pebruari 1998, diterbitkan di Kabupaten Bogor tanggal 6 Maret 1998, melalui proses pemberian hak guna bangunan berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 1634/HGB/KWBPN/1998 tanggal 22 Januari 1998, terletak di Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kota Depok ;-----
- Selanjutnya terhadap sertipikat tersebut dicatatkan peralihannya kepada atas nama Ny. Yani Savitry Harahap berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/04/Sawangan/ 1998 tanggal 27 Maret 1998 ;-----
- Kemudian berdasarkan Undang-undang No. 15 Tahun 1999 tentang Pernbentukan Kota Depok dan Berita Acara No. 411/ BA/III/2017 tanggal 27 Oktober 2017 terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 218/Cinangka berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 497/Kedaung, dengan luas yang sama ;
- Terakhir sertipikat ini diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala. Kantor Pertanahan Kota Depok No. 34/ HGB / BPN- 10.27/ 2018 tanggal 8 Pebruari 2018 sehingga akan berakhir haknya tanggal 5 Maret 2038 ;-----

4. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak melanggar Azas-azas Umum

Hal. 19 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), terutama Azas Kecermatan dan Azas Kepastian Hukum. ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* berkenaan memutuskan dengan putusan ;-----

I. DALAM EKSEPSI

- - Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA

- - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. ;-----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 13 Desember 2018 di persidangan, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

1. KOMPETENSI ABSOLUT ;-----

Membaca Gugatan Penggugat, yang sebenar dikeluarkannya adalah tanahnya dikuasai oleh Pihak lain, padahal dia merasa tanah itu adalah miliknya, sedangkan tentang kesalahan Prosedural dari Terbitnya Sertipikat Tergugat II Intervensi hanya dikarangnya telah salah dalam Prosedur Penerbitannya. ;-----

Fakta hukum yang ada, Penerbitan Sertipikat tanah atas nama Tergugat II Intervensi lahir puluhan tahun lebih dulu di banding Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00328/Kedaung, tanggal 12 Nopember 2014, Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor : 10.27.02.12.01043, Surat Ukur Nomor : 00052/Kedaung/2014, tanggal 08 Nopember 2014, seluas 91.552 M². atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari / Penggugat. ;-----

Fakta juga membuktikan lahirnya Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00328/Kedaung, tanggal 12 Nopember 2014, Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor : 10.27.02.12.01043, Surat Ukur Nomor : 00052/Kedaung/2014, tanggal 08 Nopember 2014, seluas 91.552 M². atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari / Penggugat, bukanlah atas dasar adanya Putusan Perdata, akan tetapi Putusan TUN yang tidak berkaitan dengan Persoalan Hak kepemilikan seseorang/Badan Hukum karena yang menjadi obyek TUN, adalah Surat

Hal. 20 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara atau masalah Administrasi belaka. Sebenarnya yang terbukti salah adalah Penerbitan SHGB Penggugatlah yang sebenarnya keliru, Bukan Sertipikat HGB milik Tergugat II Intervensi. ;-----

Bahwa oleh karena yang sebenarnya dipersoalkan Penggugat dalam Gugatannya adalah masalah kepemilikan, maka Peradilan TUN tidak berwenang mengadili Perkara ini, dan yang berwenang untuk itu adalah itu mutlak ditentukan oleh Peradilan Umum/Perdata. ;-----

Berdasarkan Kaidah-kaidah hukum yang terdapat di dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini secara tegas telah ditentukan :-----

1. Nomor Perkara 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998.....
Kaidah Hukum : *Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam Penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru. ;-----*
2. Nomor Perkara 16K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2001.....
Kaidah Hukum ; *Bahwa Gugatan mengenai sengketa Kepemilikan adalah wewenang Peradilan umum untuk memeriksanya ;-----*
3. Nomor perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001.....
Kaidah Hukum : *Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata usaha Negara untuk memeriksa dan mengadillnya, melainkan wewenang peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan. ;---*
4. Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999.....
Kaidah Hukum : *Meskipun Sengketa yang terjadi akibat dari Surat Keputusan Pejabat tetapi Perkara tersebut menyangkut Pembuktian hak Milik atas tanah, maka Gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena Sengketanya perdata. ;-----*

Berdasarkan Kaidah Hukum di atas terbukti bahwa pada dasarnya sengketa yang muncul dalam perkara ini adalah sengketa KEPEMILIKAN TANAH, yang menurut Kaidah Hukum di atas harus diselesaikan melalui Peradilan Perdata/Peradilan Umum, dan Peradilan Tata Usaha Negara tidak berhak memeriksa dan mengadili Perkara ini. Sampai diketahui siapa pemilik

Hal. 21 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



tanah yang sesungguhnya. ;-----

2. **GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU/KADALUARSA ;-----**

Bahwa terjadi kebohongan dari Penggugat dalam Gugatannya, bahwa Penggugat mengetahui Tumpang tindih tanah antara tanah Penggugat dengan tanah Tergugat II Intervensi adalah dari Kantor Tergugat, tanggal 29 Agustus 2018, dan mendaftarkan Gugatan ini tanggal 30 Agustus 2018 (Bukti T II Int -41 Sampai 47). ;-----

Fakta yang sebenarnya Penggugat telah mempersoalkan Sengketa tumpang tindih kepemilikan ini sejak pertengahan tahun 2017, dengan digugatnya Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Depok oleh Penggugat (Bukti T II Int - 42 Sampai 47), dan karenanya Gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat tertanggal 30 Agustus 2018 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ini telah melewati Batas waktu 90 hari sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peraturan Tata Usaha Negara (PERATUN). Hal ini dapat dibuktikan dengan fakta sebagai berikut :-----

- Bahwa pada tanggal 7 Juli tahun 2017 (Bukti T II Int - 41) Penggugat telah mengajukan Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Depok, dengan Register Perkara Nomor : 164/PdtG/2017/PN.DPK (Bukti T II Int - 42 Sampai 44) dan dua orang Tergugat dalam perkara tersebut adalah Pemilik Sertifikatnya dalam perkara ini adalah FX Untung Rudi Wibowo alias Rudi/pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 93/Cinangka tanggal 11 Juli 1977, GS Nomor : 2631/1977, Seluas 500 M² atas nama I. ISKANDAR, berdasarkan AKTA JUAL BELI dari YANI SAFITRI HARAHAH, yang jadi Tergugat II Intervensi dalam perkara ini. ;-----
- Bahwa Perkara tersebut akhirnya di cabut oleh Penggugat (Penggugat dalam Perkara ini) pada tanggal 23 November 2017 (Bukti T II Int - 44), dan selanjutnya di daftarkan/diajukan kembali pada tanggal 14 Desember 2017 dengan Register Perkara Nomor : 271/PdtG/2017/PN.DPK (Bukti T II Int - 45), dan Perkaranya di Putus Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 29 Oktober 2018. ;-----

Dari kronologis yang Tergugat II Intervensi gambarkan di atas terbukti, bahwa Penggugat telah mengetahui adanya tumpang tindih Kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah sejak pertengahan bulan Juli

Hal. 22 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 (Bukti T II Int - 41), atau saat Gugatan Perdata Pertama di daftarkan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Depok, yakni tanggal 7 Juli 2017. ;-----

Dan kalau dihitung sampai dengan Gugatan perkara ini di daftarkan oleh Penggugat pada tanggal 30 Agustus 2018, maka jumlah hari yang terhitung dari tanggal 7 Juli 2017 sampai dengan 30 Agustus 2018 yaitu selama 420 hari atau 13 Bulan 24 Hari, dan waktu 420 hari atau 13 Bulan 24 Hari ini melebihi waktu yang dimungkinkan untuk mengajukan Gugatan ini, sebagaimana diatur pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Bagian IV Tenggang Waktu. "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan Puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*". ;-----

Berdasarkan fakta ini maka Majelis hakim dalam Perkara ini harus menyatakan bahwa Gugatan Penggugat telah Kadaluarsa atau melewati batas waktu yang dimungkinkan Undang-Undang sebagaimana tersebut di atas. ;-----

3. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING SEBAGAI PENGUGAT, DAN GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCURE LIBEL) ANTARA PENGUGAT DAN TERGUGAT II INTERVENSI TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM

;-----

Perlu Majelis Hakim dalam Perkara ini ketahui pada kenyataannya tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dalam perkara ini, kenapa ? karena memang tidak ada tumpang tindih kepemilikan tanah antara Pengggugat dengan Tergugat II Intervensi, termasuk Sertipikat tanah atas nama Iskandar, karena lokasi tanah Sertipikat tanah atas nama Iskandar dan Tergugat II Intervensi tidak sama dengan lokasi tanah milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00328/Kedaung, tanggal 12 Nopember 2014, Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor : 10.27.02.12.01043, Surat Ukur Nomor : 00052/Kedaung/2014, tanggal 08 Nopember 2014, seluas 91.552 M². atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari / Penggugat ;-----

-

Untuk membuktikan Dalil Tergugat II Intervensi benar, makanya kami minta kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan Pengembalian Batas Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00328/Kedaung, tanggal 12 Nopember 2014, Nomor Induk Bidang (NIB)

Hal. 23 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 10.27.02.12.01043, Surat Ukur Nomor : 00052/Kedaung/2014, tanggal 08 Nopember 2014, seluas 91.552 M². atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari / Penggugat Dengan begitu jelas diketahui bahwa sebenarnya tidak ada tumpang tindih kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. ;-----

Kalau Majelis Hakim hanya mengandalkan keterangan dari Penggugat saat PS (Pemeriksaan setempat) untuk membuktikan Dalil Tergugat II Intervensi ini tidak akan cukup, karena Penggugat akan berbohong tentang tanahnya dan juga akan asal tunjuk tentang Batas-batas tanahnya sebelah selatan dan Barat, padahal Tergugat II Intervensi yakin tidak sesuai dengan batas-batas tanah sebagaimana Surat Ukur yang ada di Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00328/Kedaung, tanggal 12 Nopember 2014, Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor : 10.27.02.12.01043, Surat Ukur Nomor 00052/Kedaung/2014, tanggal 08 Nopember 2014, seluas 91.552 M², atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari / Penggugat. ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa apa yang dikemukakan Tergugat II Intervensi di dalam Eksepsi adalah juga menjadi satu kesatuan yang utuh yang tidak terpisahkan dengan apa yang akan Tergugat II Intervensi kemukakan di dalam Pokok Perkara ini. ;-----
2. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00328/Kedaung, tanggal 12 Nopember 2014, Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor : 10.27.02.12.01043, Surat Ukur Nomor : 00052/Kedaung/2014, tanggal 08 Nopember 2014, seluas 91.552 M². atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari / Penggugat secara fisik tidak bertumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00496/Kedaung tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur Nomor : 00409/Kedaung/2017 tanggal 12 Desember 2017, Luas 477 M² atas nama YANI SAVITRY HARAHAHAP dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 497/Kedaung tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur Nomor : 2/Cinangka/1998 tanggal 19 Februari 1998, Luas 523 M² atas nama YANI SAVITRY HARAHAHAP / Tergugat II Intervensi (Bukti T II Int -1 Sampai 40) dan untuk membuktikan kebenaran dalil Tergugat II Intervensi ini maka eloknya Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan Pengembalian Batas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00328/Kedaung, tanggal 12 Nopember 2014, Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor : 10.27.02.12.01043, Surat Ukur Nomor : 00052/Kedaung/2014, tanggal 08 Nopember 2014, seluas

Hal. 24 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

91.552 M² atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00496/Kedaung tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur Nomor : 00409/Kedaung/2017 tanggal 12 Desember 2017, Luas 477 M² atas nama YANI SAVITRY HARAHAHAP dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 497/Kedaung tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur Nomor : 2/Cinangka/1998 tanggal 19 Februari 1998, Luas 523 M² atas nama YANI SAVITRY HARAHAHAP / Tergugat II Intervensi ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Tergugat II Intervensi kemukakan di atas, sudi kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memutuskan sebagai berikut :----

DALAM

PROVISI :-----

Memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan Pengembalian Batas Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00328/Kedaung, tanggal 12 Nopember 2014, Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor : 10.27.02.12.01043, Surat Ukur Nomor : 00052/Kedaung/2014, tanggal 08 Nopember 2014, seluas 91.552 M², atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari / Penggugat ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya. ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menolak Seluruh Gugatan Penggugat. ;-----

Bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya untuk masing - masing tertanggal 3 Januari 2019, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 17 Januari 2018, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 10 Januari 2019, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Hal. 25 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-15B, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

1. Bukti P-1 : Putusan Pengadilan Negeri Istlmewa di Djakarta Nomor : 304/1967/G, tanggal 21 Agustus 1968 (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
2. Bukti P-2 : Putusan Pengadilan Tinggi di Djakarta Nomor 110/1970/PT.Perdata tanggal 3 Maret 1971 (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
3. Bukti P-3 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 554/Sip/1973 tanggal 17 September 1973. (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
4. Bukti P-4 : Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 17 Maret 2007 dari Mochamad (Muchalid) Hendro kepada Ida Farida, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok Nomor 03/WMK/SPA/2007/PN/Dpk tanggal 26 Maret 2007 (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan M. Hendro SH tanggal 1 Maret 2007 (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
6. Bukti P-6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor : 137/13-32.76/II/2015, tentang Mohon Penjelasan tanggal 3 Pebruari 2015, yang ditujukan kepada Lurah Kelurahan Kedaung Kecamatan Sawangan Kota Depok (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
7. Bukti P-7 : Surat dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kanwil Provinsi Jawa Barat Nomor : 1995/12-32.100/XI/2017 tanggal 10 November 2017 tentang Mohon Keterangan yang ditujukan kepada Ny. Ida Farida. (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
8. Bukti P-8A : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 64/G/2010/PTUN-BDG tanggal 22 Maret 2011 (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
9. Bukti P-8B : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 192/B/2011/PT.TUN.JKT tanggal 05-12-2011 (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
10. Bukti P-8C : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 138K/TUN/2012 tanggal 31-05-2012 yang telah mempunyai kekuata hukum tetap

Hal. 26 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*inkracht van gewijsde*) (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----

11. Bukti P-8D : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 04/Pbt/BNP.32/2013 tanggal 19-02-2013 tentang Pembatalan 59 (lima puluh Sembilan) Sertipikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan Tercatat Atas Nama Wimoko Gardjito dkk seluruhnya seluas 31.055 M2 di Kelurahan Kedaung Kecamatan Sawangan Kota Depok Provinsi Jawa Barat sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 64/G/2010/PTUN-BDG tanggal 22 Maret 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 192/B/2011/PT.TUN. KT tanggal 05-12-2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 138K/TUN/2012 tanggal 31-05-2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
12. Bukti P-9 : Surat Wasiat tertanggal 7 Pebruari 2005 yang dibuat oleh M. Hendro, SH. Kepada penerima wasiat Ny. Ida Farida (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
13. Bukti P-10 : Surat tertanggal 09 Nopember 2017 perihal mohon keterangan yang disampaikan oleh Penggugat/Ida Farida ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat dan dijawab oleh Kanwil BPN Prov Jawa Barat dengan suratnya Nomor : 1995/12-32.100/XI/2017 tanggal 10 Nopember 2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
14. Bukti P-11 : SHGB No. 00328/Kedaung tercatat atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari luas 93.875 M2 (luas 91.552 m3 sisa) SU No. 00052/Kedaung/2014 tanggal 8 Nopember 2014 (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
15. Bukti P-12 : Surat Keputusan Walikota Depok Nomor : 591/237/Kpts/Pem Otda/Huk/2008 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Pembangunan Perumahan seluas +/- 95.000 M2 terletak di Kelurahan Kedaung Kecamatan Sawangan Kota Depok atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari tertanggal 14 Oktober 2008 (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----
16. Bukti P-13 A : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 43/G/2015/PTUN.BDG, tanggal 15 September 2015 dengan

Hal. 27 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



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

amar sebagai
berikut :-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya ;-----
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.830.000 (lima juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah) ;-----

(Fotocopy sesuai dengan salinan).;-----

17. Bukti P-13 B : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 310/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 9 Januari 2016 dengan amar sebagai berikut :-----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pemanding ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 43/G/2015/PTUN.BDG, tanggal 15 September 2015 yang dimohonkan banding ;-----
- Menghukum penggugat/pemanding membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

(Fotocopy sesuai dengan salinan).;-----

18. Bukti P-13 C : Putusan Mahkamah Agung Nomor : 289 K/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut :-----

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT.

Hal. 28 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAIKAL CIPTA ABADI PERKASA tersebut ;-----

- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ;-----

(Fotocopy sesuai dengan salinan).;-----

19. Bukti P-14 A : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 45/G/2015/PTUN.BDG, tanggal 16 September 2015 dengan amar sebagai berikut :-----

MENGADILI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp. 300.000 (tiga ratus ribu rupiah) ;-----

(Fotocopy sesuai dengan salinan).;-----

20. Bukti P-14 B : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 311/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 15 Februari 2016 dengan amar sebagai berikut :-----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat /Pembanding ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 45/G/2015/PTUN.BDG, tanggal 16 September 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

(Fotocopy sesuai dengan salinan).;-----

21. Bukti P-14 C : Putusan Mahkamah Agung Nomor : 281 K/TUN/2016 tanggal 23 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut :-----

Hal. 29 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Ny. Indriana E.M. Hadiyanto, 2. Agustina Rosaline Sembiring, 3. Herman Marathon, 4. Veronika Sri Wijati, 5. Suhartono (Han Sin Kang), 6. Erie Nurisa tersebut ;-----
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ;-----
- (Fotocopy sesuai dengan salinan);-----

22. Bukti P-15 A : Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 24 PK/TUN/2013 tanggal 31 Juli 2013 dengan amar sebagai berikut :-----

MENGADILI

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I : Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, II : Suhartono (Hang Sin Kang) tersebut ;-----
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I, II untuk membayar perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;----

23. Bukti P-15 B : Penetapan PTUN Bandung Nomor : 64/Pen.Eks/2010/PTUN-BDG tanggal 11 Maret 2013 ;-----

Bahwa untuk menguatkan bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-8, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 93/Cinangka, luas 500 M2 terakhir tercatat atas nama J.Iskandar (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00496/Kedaung, luas 477 M2 terakhir tercatat atas nama Yani Savitry Harahap (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 497/Kedaung, luas 523 M2 terakhir tercatat atas nama Ny. Yani Savitry Harahap (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal. 30 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor : 13/HGB/BPN-10.27/2018, Tentang Pemberian Perpanjangan Hak Guna Bangunan atas Tanah seluas 477 M2, atas nama Yani Savitry Harahap yang terletak di Kelurahan Kedaung, Kecamatan Sawangan, Kota Depok (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
5. Bukti T-5 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor 34/HGB/BPN-10.27/2018, Tentang Pemberian Perpanjangan Hak Guna Bangunan atas Tanah seluas 523 M2, atas nama Yani Savitry Harahap yang terletak di Kelurahan Kedaung, Kecamatan Sawangan, Kota Depok (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
6. Bukti T-6 : Warkah SHGB Nomor 00496/Kedaung An. Yani Savitri Harahap (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
7. Bukti T-7 : Warkah SHGB Nomor 00497/Kedaung An. Yani Savitri Harahap (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
8. Bukti T-8 : Buku Tanah SHGB Nomor 00328 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa untuk menguatkan bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti T II Int – 1 sampai dengan Bukti T II Int – 52, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

1. Bukti T II Int – 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 91/Cinangka tanggal 11 Juli 1977, Surat Ukur GS Nomor : 2629/1977, Luas 1.000 M² atas nama R. D. SUPARLAN. (fotocopy dari fotocopy) ;-----
2. Bukti T II Int – 2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 180/Cinangka tanggal 29 Mei 1991, Surat Ukur Nomor : 4484/1991 tanggal 17 Mei 1991, Luas 477 M² atas nama PAUL MUSAK (fotocopy dari fotocopy) ;-----
3. Bukti T II Int – 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 183/Cinangka tanggal 29 Mei 1991, Surat Ukur Nomor : 4846/1991 tanggal 17 Mei 1991, Luas 523 M² atas nama PAUL MUSAK. (fotocopy dari fotocopy) ;-----
4. Bukti T II Int – 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 217/Cinangka

Hal. 31 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur Nomor : 3/Cinangka/1998 tanggal 19 Februari 1998, Luas 477 M² atas nama YANI SAVITRY HARAHAHAP. (fotocopy dari fotocopy) ;-----

5. Bukti T II Int – 5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 218/Cinangka tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 2/Cinangka/1998 tanggal 19 Februari 1998, Luas 523 M² atas nama YANI SAVITRY HARAHAHAP. (fotocopy dari fotocopy) ;-----

6. Bukti T II Int – 6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00496/Kedaung tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur Nomor : 00409/Kedaung/2017 tanggal 12 Desember 2017, Luas 477 M² atas nama YANI SAVITRY HARAHAHAP. (fotocopy dari fotocopy) ;-----

7. Bukti T II Int – 7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 497/Kedaung tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur Nomor : 2/Cinangka/1998 tanggal 19 Februari 1998, Luas 523 M² atas nama YANI SAVITRY HARAHAHAP. (sesuai dengan aslinya) ;-----

8. Bukti T II Int – 8 : TANDA TERIMA BERKAS Nomor : 25743, tanggal 30 April 2018. (sesuai dengan aslinya) ;-----

9. Bukti T II Int – 9 : FOTO - FOTO FISIK TANAH SEJAK DIBELI / DIKUASAI & SAMPAI DENGAN SAAT INI MASIH DITEMPATI. (sesuai dengan aslinya) ;-----

10. Bukti T II Int – 10 : Direktorat Iuran Pembangunan Daerah Surat PEMBERITAHUAN KETETAPAN IPEDA/TANDA PEMBAYARAN IPEDA TAHUN 1975 Nomor 119458 dan TANDA TERIMA Nomo : 191712, tanggal 23 Oktober 1978. (sesuai dengan aslinya) ;-----

11. Bukti T II Int – 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1986, 1987 & 1988 Atas nama PAUL D. MUSAK, tanggal 11 Juni 1988 dan SURAT SETOR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, tanggal 2 Juli 1988 (sesuai dengan aslinya) ;-----

12. Bukti T II Int – 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1990 Atas nama PAUL MUSAK, tanggal 28 Maret 1990 dan SURAT

Hal. 32 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SETOR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, tanggal 12 Maret 1991. (sesuai dengan aslinya) ;-----

13. Bukti T II Int – 13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1991 Atas nama PAUL MUSAK, tanggal 1 April dan SURAT SETOR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, tanggal 12 Maret 1991. (sesuai dengan aslinya) ;-----

14. Bukti T II Int – 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1992 Atas nama PAUL MUSAK, tanggal 1 April 1992 dan TANDA TERIMA SEMENTARA PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN. tanggal 31 Agustus 1992. (sesuai dengan aslinya) ;-----

15. Bukti T II Int – 15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN Tahun 1993 Atas nama PAUL MUSAK. tanggal 1 April 1993 dan TANDA TERIMA SEMENTARA PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN. tanggal 18 Desember 1993. (sesuai dengan aslinya) ;-----

16. Bukti T II Int – 16 : SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) Tahun 1994, NOP : 32.03.200.014.000-2478.7 (sesuai dengan aslinya) ;-----

17. Bukti T II Int – 17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1995 Atas nama PAUL MUSAK, tanggal 3 April 1993 dan TANDA TERIMA SEMENTARA PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1994, NOP : 32.3.200.014.000-2478.7 tanggal 31 Desember 1995. (sesuai dengan aslinya) ;--

18. Bukti T II Int – 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1996 Atas nama PAUL MUSAK. NOP : 32.03.200.014.000-2478.7 tanggal 1 April 1996. (sesuai dengan aslinya) ;-----

19. Bukti T II Int – 19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1997 Atas nama PAUL MUSAK, No SPPT 32.3.200.013.015.0047.0 tanggal 29 September 1997 dan SURAT TANDA TERIMA

Hal. 33 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP :
32.03.200.013.015.0047.0. tanggal 15 Oktober 1997
(sesuai dengan aslinya) ;-----

20. Bukti T II Int – 20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1997 Atas nama PAUL MUSAK. No SPPT 32.3.200.013.015.0048.0 tanggal 29 September 1997 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997. NOP : 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 15 Oktober 1997. (sesuai dengan aslinya) ;-----

21. Bukti T II Int – 21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1998 Atas nama PAUL MUSAK. No SPPT 32.03200.013.015.0047.0 tanggal 1 Maret 1998. (sesuai dengan aslinya) ;-----

22. Bukti T II Int – 22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1998 Atas nama PAUL MUSAK No SPPT 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 1 Maret 1998. (sesuai dengan aslinya) ;-----

23. Bukti T II Int – 23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1999 Atas nama PAUL MUSAK, No SPPT 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 3 Februari 1999 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP : 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 6 Oktober 1999 (sesuai dengan aslinya) ;-----

24. Bukti T II Int – 24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1999 Atas nama PAUL MUSAK, No SPPT 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 3 Februari 1999 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP : 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 6 Oktober 1999 (sesuai dengan aslinya) ;-----

25. Bukti T II Int – 25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1999 Atas nama PAUL MUSAK, No SPPT 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 2 Januari 2007 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP : 32.03.200.013.015.0048.0

Hal. 34 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Juli 2007 (sesuai dengan aslinya) ;-----

26. Bukti T II Int – 26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2007 Atas nama PAUL MUSAK. No SPPT 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 2 Januari 2007 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP : 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 3 September 2009. (sesuai dengan aslinya) ;-----

27. Bukti T II Int – 27 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2007 Atas nama PAUL MUSAK, No SPP 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 5 Januari 2009 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP : 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 3 September 2009. (sesuai dengan aslinya) ;-----

28. Bukti T II Int – 28 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2007 Atas PAUL MUSAK. No SPPT 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 5 Januari 2009 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP : 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 3 September 2009. (sesuai dengan aslinya) ;-----

29. Bukti T II Int – 29 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2010 Atas nama PAUL MUSAK. No SPPT 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 4 Januari 2010 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP : 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 5 Agustus 2010. (sesuai dengan aslinya) ;-----

30. Bukti T II Int – 30 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2010 Atas nama PAUL MUSAK. No SPPT 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 4 Januari 2010 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 5 Agustus 2010. (sesuai dengan aslinya) ;-----

31. Bukti T II Int – 31 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI

Hal. 35 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAN BANGUNAN TAHUN 2011 Atas nama PAUL MUSAK. No SPPT 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 3 Januari 2011 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 14 Juni 2011. (sesuai dengan aslinya) ;-----

32. Bukti T II Int – 32 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2011 Atas nama PAUL MUSAK. No SPPT 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 3 Januari 2011 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 14 Juni 2011. (sesuai dengan aslinya) ;-----

33. Bukti T II Int – 33 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2012 Atas nama PAUL MUSAK. No SPPT 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 20 Januari 2012 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 2 Juli 2012. (sesuai dengan aslinya) ;-----

34. Bukti T II Int – 34 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2012 Atas nama PAUL MUSAK. No SPPT 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 20 Januari 2012 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 2 Juli 2012. (sesuai dengan aslinya) ;-----

35. Bukti T II Int – 35 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2013 Atas nama PAUL MUSAK. No SPPT 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 31 Januari 2013 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP : 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 28 Agustus 2013. (sesuai dengan aslinya) ;-----

36. Bukti T II Int – 36 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2013 Atas nama PAUL MUSAK. No SPPT 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal

Hal. 36 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 31 Januari 2013 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP : 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 28 Agustus 2013. (sesuai dengan aslinya) ;-----
37. Bukti T II Int – 37 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2014 Atas nama PAUL MUSAK. No SPPT 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 19 Februari 2014 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP : 32.03.200.013.015.0047.0 tanggal 1 Juli 2014. (sesuai dengan aslinya) ;-----
38. Bukti T II Int – 38 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2014 Atas nama PAUL MUSAK. No SPPT 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 19 Februari 2014 dan SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) TAHUN 1997, NOP : 32.03.200.013.015.0048.0 tanggal 1 Juli 2014. (sesuai dengan aslinya) ;-----
39. Bukti T II Int – 39 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN Nomor : 32.78.006.013.015-0047.0 dan Struk Bukti Pembayaran. (sesuai dengan aslinya) ;-----
40. Bukti T II Int – 40 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PAJAK BUMI DAN BANGUNAN Nomor : 32.78.006.013.015-0048.0 dan Struk Bukti Pembayaran. (sesuai dengan aslinya) ;-----
41. Bukti T II Int – 41 : SOMASI KE II Ny. IDA FARIDA tanggal 10 Juli 2017. (sesuai dengan aslinya) ;-----
42. Bukti T II Int – 42 : GUGATAN PT. Bumi Kedaung di Pengadilan Negeri Depok Nomor : 164/Pdt.G/2017/PN.DPK, tanggal 7 Agustus 2017. (sesuai dengan aslinya) ;-----
43. Bukti T II Int – 43 : Relas Panggilan Sidang GUGATAN PT. Bumi Kedaung Lestari di Pengadilan Negeri Depok Nomor Perkara 164/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 14 Agustus 2017. (sesuai dengan aslinya) ;-----
44. Bukti T II Int – 44 : SALINAN PENCABUTAN GUGATAN PT. Bumi Kedaung Lestari di Pengadilan Negeri Depok Nomor : Hal. 37 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

164/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 11 Desember 2017.

(sesuai dengan aslinya) ;-----

45. Bukti T II Int – 45 : GUGATAN PT. Bumi Kedaung di Pengadilan Negeri Depok Nomor : 271/PdtG/2017/PN.DP tanggal 14 Desember 2011. (sesuai dengan aslinya) ;-----

46. Bukti T II Int – 46 : Relaas Panggilan Sidang Perkara Nomor : 271/Pdt.G/2017/PN.DPK, tanggal 7 September 2017. (sesuai dengan aslinya) ;-----

47. Bukti T II Int – 47 : Relaas Panggilan Sidang Perkara Nomor : 271/Pdt.G/2017/PN.DPK, tanggal 29 Desember 2017. (sesuai dengan aslinya) ;-----

48. Bukti T II Int – 48 : Kalender Persidangan Sidang Perkara Nomor: 271/Pdt.G/2017/PN.DPK, tanggal 30 Oktober 2018. (sesuai dengan aslinya) ;-----

49. Bukti T II Int – 49 : Putusan Perkara Nomor : 271/Pdt.G/2017/PN.DPK, tanggal 30 Oktober 2018. (sesuai dengan aslinya) ;-----

50. Bukti T II Int – 50 : Putusan Perkara Nomor : 173/Pdt.G/2003/PN.CBN, tanggal 25 Agustus 2004. YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT VAN GESWIJDE) dimana dalam halaman 60 Pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim Perkara tersebut menegaskan :-----

Menimbang bahwa dari bukti PII-04 (Putusan MA tanggal 17 September 1973) tidak dapat ditarik kesimpulan bahwa M.A. Hendro, SH adalah Sebagai Pemilik Sah Atas tanah Sengketa, karena isi Putusan tersebut hanya menyatakan “Menolak Permohonan Kasasi Penggugat H. Garmadi Kartawidjaja” ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas tidak cukup bukti untuk menyatakan bahwa M.A. Hendro, SH mempunyai hak atas tanah sengketa ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu Surat Kuasa yang diberikam M.A. Hendro, SH kepada Penggugat II tidak dapat dijadikan sebagai alas hak atas tanah sengketa ;-----

-

51. Bukti T II Int – 51 : Putusan Perkara Nomor: 340/Pdt./2005/PN.CBN,

Hal. 38 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



tanggal 19 Juni 2006, yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yang amarnya menyatakan Gugatan Penggugat (IDA FARIDA) adalah *NEBIS IN IDEM* di dalam halaman 41-42 Pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim Perkara tersebut menegaskan :-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat *Nebis In Idem* atau tidak ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara disebutkan ;-----

Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya ;-----

Untuk dapat mengajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan dari terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula ;-----

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari penjelasan Pasal 1917 KUHPerdara, agar suatu putusan melekat *Nebis In Idem*, harus terpenuhi secara kumulatif syarat-syarat ;-----

-

1. Gugatan yang diajukan belakangan, telah diperkarakan sebelumnya ;-----
2. Terhadap gugatan (*Perkara*) terdahulu, telah dijatuhkan putusan dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----
3. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu, bersifat positif, berupa ;-----
- Menolak gugatan seluruhnya atau ;-----

Hal. 39 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan sebagian atau seluruhnya gugatan ;-----

4. Subjek yang menjadi pihak Objek perkara sama ;-----

52. Bukti T II Int – 52 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 284/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 09 Oktober 2018, Tergugat II Intervensi di hadirkan oleh PT. Haikal Cipta Abadi Perkasa pada bulan Juli 2018 sebagai Saksi Fakta Pada Halaman 407 dari 531 halaman pada Putusan Perkara Nornor : 284/Pdt.G/2017/PN.DPK. (sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa pada tanggal 1 Maret 2019, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat dilokasi Obyek Sengketa guna menemukan kebenaran materil dalam sengketa ini ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan pembuktian dengan surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama :-----

1. Saksi bernama **TARMIZI**, Pada pokoknya saksi menerangkan sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan bahwa saksi menjadi penunggu tanah Ibu Ida Farida sejak tahun 2013 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa didalam tanah yang dijaga selama 5 tahun ada tanah milik Ibu Yani Savitri Harahap yang luasnya 1000 M2 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah milik Ibu Yani Savitri Harahap tidak didiami karena ada yang jaga yang bernama PAINO dan Ibu Savitri jarang datang ;-
- Saksi menyatakan bahwa rumah Ibu Savitri sudah ada sebelum saksi jaga ;-
- Saksi menyatakan bahwa selain Ibu Savitri ada juga tanah Pak Rudi yang tumpang tindih dengan tanah Ibu Ida Farida ;-----
- Saksi menyatakan bahwa Ibu Savitri pernah untuk diajak kerja sama tetapi Ibu Savitri tidak mau untuk diganti rugi ;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi tahu dan kenal dengan Pak Rudi tetapi Pak Rudi sudah meninggal ;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah Ibu Ida Farida ;-----
- Saksi menyatakan bahwa rumah saksi tidak jauh dari tanah Ibu Ida Farida ;-

Hal. 40 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi bernama **WAHIDIN**, Pada pokoknya saksi menerangkan sebagai berikut

- Saksi menyatakan bahwa tanah yang SHGB 328 atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari ;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Kedaung sejak tanggal 19 Juli 2013 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa sepengetahuan saksi tentang tanah SHGB 328 tersebut terbit sertifikat diawali dengan adanya gugatan Ida Farida sebelum saya menjabat di Kelurahan Kedawung di PTUN Bandung, PTTUN Jakarta dan Mahkamah Agung, sekitar tahun 2012 inkrah selanjutnya Ibu Ida mengajukan permohonan Lengkap ke BPN dan oleh BPN dikabulkan dan terbitlah sertifikat HGB Nomor 328 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa dari pihak Ibu Yani Savitri Harahap tidak pernah meminta surat perpanjangan SHGB ;-----
- Saksi menyatakan bahwa di Kelurahan Kedaung tidak pernah ada yang meminta Surat Keterangan tidak Sengketa ;-----
- Saksi menyatakan bahwa Ibu Ida Farida mempunyai tanah di daerah Kedaung itu berdasarkan Keputusan Pengadilan ;-----

Bahwa Kuasa Hukum Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi meski telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu oleh Majelis Hakim ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi selain mengajukan pembuktian dengan surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan satu orang saksi ;-----

Saksi bernama **PAINO**, Pada pokoknya saksi menerangkan sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan bahwa saksi menjaga rumah Ibu Yani Savitri Harahap tidak digaji ;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi tinggal disana sejak tahun 1987, sebelumnya itu tanah bos saya yang bernama pak Paul saya merawat kebunnya pak Paul, lalu tahun 1992 dibeli oleh ibu Yani hingga sekarang pada waktu itu Kedaung Kelurahannya belum ada lalu ada pemutihan di Kedaung baru ada Kelurahan lalu semua berkas-berkas tanah yang dicinangka dilimpahkan ke Kedaung sampai sekarang ;-----
- Saksi menyatakan bahwa selama periode tahun 1987 sampai 2013 tidak ada masalah ;-----

Hal. 41 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa sebelum tahun 2013 dan tahun 2014 belum ada orang yang mempermasalahkan tanah yang ditempati oleh saksi ;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi kenal dengan Pak Rudi dan rumah Pak Rudi ditempati oleh istri Bersama anaknya karena Pak Rudi telah meninggal dunia ;---
- Saksi menyatakan bahwa istri Pak Rudi dan anaknya masih tinggal disitu sampai sekarang ;-----

Bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya dengan kesimpulan tertanggal 4 April 2019, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa Tergugat telah mengajukan kesimpulannya dengan kesimpulan tertanggal 4 April 2019, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya dengan kesimpulan tertanggal 4 April 2019, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

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

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dalam Putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dimohonkan untuk dicabut adalah :-----

Hal. 42 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 93/Cinangka, atas nama I. Iskandar, diterbitkan tanggal 11 Juli 1977, Gambar Situasi Nomor 2631/1977, luas 500 M2 (vide bukti T-1) ;-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00496/Kel. Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2017 Nomor 00409/Kedaung/2017, luas 477 M2 (vide bukti T-2 identik dengan bukti T II Int-6) ;-----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00497/Kel.Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur tanggal 19 Februari 1998, Nomor 2/Kedaung/1998, luas 523 M2 (vide bukti T-3 identik dengan bukti T II Int-7) ;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 83 Undang-undang No. 5 tahun 1986 Majelis Hakim telah mengambil sikap terhadap masuknya permohonan pihak ke-tiga yaitu Yani Savitry Harahap sebagai Pemohon Intervensi sebagaimana termuat dalam Putusan Sela Nomor : 89/G/2018/PTUN-BDG dan telah memanggil secara patut lebih dari tiga kali Rudi dan/atau ahli warisnya sehubungan dengan objek sengketa yang pertama, namun yang bersangkutan tidak pernah hadir di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 6 Desember 2018 dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertanggal 13 Desember 2018 yang di dalam jawabannya termuat eksepsi, oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Eksepsi Kompetensi Absolut ;-----
2. Eksepsi Undang-undang tidak berlaku surut ;-----
3. Eksepsi Gugatan Penggugat tidak Jelas/Kabur (*Obscure Libel*) ;-----
4. Eksepsi Gugatan Penggugat tidak Mempunyai Kapasitas ;-----
5. Gugatan Penggugat Lewat Waktu/Kadaluarsa ;-----

Hal. 43 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Penggugat tidak memiliki Legal Standing sebagai Penggugat dan Gugatan Penggugat Kabur (*Obscure Libel*) antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi tidak ada hubungan hukum ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah membantahnya yang termuat dalam Replik tertanggal 3 Januari 2019. Atas Replik tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 10 Januari 2019 yang untuk selengkapnya tertuang dalam berita acara persidangan ;-----

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum ini Majelis Hakim tidak menguraikan lagi dalil-dalil eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, karena mengenai hal tersebut telah diuraikan secara lengkap dalam duduk perkara tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi, hal tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa :-----

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili yang bersangkutan ;-----
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;-----
3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat 1 diatas, Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian di atas dan dihubungkan dengan obyek sengketa *a quo* dapat disimpulkan bahwa persengketaan dalam perkara ini timbul karena Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa oleh Tergugat ;-----

Hal. 44 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan hukum adalah “Apakah sengketa di dalam gugatan Penggugat tersebut merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum atau Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan?” ;-----

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur didalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan selanjutnya ditegaskan dalam Pasal 50 bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama ;---

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata ditingkat pertama ;-----

Menimbang, bahwa jika dikaitkan antara kewenangan kedua badan peradilan tersebut dengan dalil di dalam gugatan Penggugat, yang mempersengkatakan mengenai soal sah atau tidaknya (legalitas/keabsahan) suatu penetapan tertulis *in casu* Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat dan bukan mempersoalkan hak-hak keperdataan kepemilikan hak atas tanah Penggugat dan asal usul tanah, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya sepanjang mengenai penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa; Apakah sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, baik ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur maupun substansinya dan bukan menyangkut mengenai kepemilikan atau mengenai hak-hak keperdataan yang merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksa dan memutusnya ;-----

Hal. 45 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, oleh karena yang disengketakan dalam perkara ini adalah mengenai soal sah atau tidaknya (legalitas/keabsahan) prosedural dan substansi suatu penetapan tertulis berupa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung secara absolut berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini, sedangkan uraian-uraian menyangkut masalah adanya sengketa asal-usul tanah, hal mana didalilkan hanya untuk memperkuat posita/dasar gugatan Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan *Absolut* ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai eksepsi Undang-undang tidak berlaku surut ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan bahwa sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek sengketa/*beschikking* pertama adalah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 93/Cinangka atas nama I Iskandar terbit tanggal 11 Juli 1977, sedangkan mengenai Peradilan Tata Usaha Negara baru terbentuk dan efektif berdasarkan PP No. 7 tahun 1991. Undang-Undang Tata Usaha Negara tersebut tidak menganut azas *retroactive*, yaitu asas yang memberlakukan Undang-undang atau peraturan berlaku surut oleh karenanya tetap berlaku asas hukum umum yang menyatakan Undang-undang tidak berlaku surut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 objek sengketa pertama berupa buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 93/Cinangka atas nama I. Iskandar yang diterbitkan pada tanggal 11 Juli 1977, dengan masa berlaku 20 (dua puluh tahun) dan tercatat dalam bukti T-1 tersebut HGB a *quo* berakhir pada tanggal 10 Juli 1997 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa pertama berupa Sertipikat HGB No. 93/Cinangka sudah tidak berlaku lagi sejak tanggal 10 Juli 1997 (vide bukti T-1) dan telah diakui Tergugat dalam surat jawaban halaman 4, maka Majelis Hakim berpendapat secara yuridis keberadaan sertifikat tersebut sudah tidak memiliki kekuatan hukum lagi, oleh karenanya Majelis Hakim mengesampingkan

Hal. 46 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa pertama dan tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut terhadap objek sengketa pertama ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat tentang Eksepsi Undang-undang tidak Berlaku Surut ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi selanjutnya yaitu Gugatan Penggugat Kabur/*obscure Libel* ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan, gugatan Penggugat tersebut telah memenuhi aspek formal suatu gugatan tata usaha negara yaitu :-----

- Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan Pekerjaan Penggugat atau kuasanya ;-----
- Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat ;-----
- Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, diketahui bahwa syarat-syarat gugatan sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 56 ayat (1) tersebut telah dipenuhi antara lain dengan telah mencantumkan dengan jelas identitas Penggugat dan identitas Tergugat, kemudian gugatan tersebut telah memuat tentang alasan yang menjadi dasar gugatan serta telah mencantumkan hal-hal yang diminta diputuskan oleh Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur/*obscure libel* ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai Penggugat tidak berkualitas/tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi di dalam jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa rumusan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan pada pokoknya yang dapat bertindak sebagai Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha

Hal. 47 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara ;-----

-

Menimbang, bahwa secara negasi dikatakan tanpa adanya kepentingan tidak akan ada gugatan (*poin't d'interet, poin't d'action*) oleh karenanya unsur kepentingan (*interest, belang*) merupakan syarat untuk adanya *standing to the sue* yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mencapai kualitas/kapasitas mengajukan gugatan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diajukan para pihak serta dihubungkan dengan alat-alat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut ;-----

1. Bukti T-8 yang identik dengan bukti P-11 berupa sertifikat HGB Nomor 00328 atas nama PT Bumi Kedaung Lestari yang terbit tanggal 8 November 2014 ;----
2. Bukti T II Int-49 berupa putusan Perkara Nomor 271/Pdt.G/2017/PN.DPK ;-----
3. Bukti P-4 dan P-5 berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007 dari Mochamad Hendro kepada Ny. Ida Farida yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 03/WMK/SPA/2007/PN/Dpk tanggal 26 Maret 2007. ;-----
4. Bukti P-12 berupa Surat Ijin Lokasi dari Walikota Depok atas nama Penggugat ;-----

-

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-8 yang identik dengan P-11, T II Int-49, P-4, P-5 dan P-12, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan hukum, bahwa diterbitkannya objek sengketa *a quo* memiliki hubungan kausalitas langsung dengan kepentingan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00328 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai kedudukan hukum yang harus dilindungi dan adanya hak subjektif untuk mempertahankan kepentingan terkait dengan kedudukan Penggugat yang mempunyai sertifikat diatas tanah objek sengketa, sehingga Penggugat memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo* karena itu Penggugat memiliki kepentingan hukum/kualitas untuk mengajukan gugatan atas obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana maksud ketentuan Pasal 53 ayat 1 UU No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Hal. 48 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum/kualitas/*legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa Majelis hakim selanjutnya akan mempertimbangkan formalitas gugatan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa objek sengketa kedua diterbitkan pada tanggal 21 Maret 2018 (vide bukti T-2 identik dengan bukti T II Int-6) dan objek sengketa ketiga pada tanggal 6 Maret 1998 (vide bukti T-3 identik dengan bukti T II Int-7) dan gugatan telah didaftarkan pada tanggal 4 Oktober 2018 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*" ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat TUN, terdapat beberapa metoda saat dimulainya menghitung tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan sebagai berikut :-----

1. Teori Penerimaan (*ontvangstheori*) yaitu bagi pihak yang namanya tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara penghitungan waktu dimulai sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
2. Teori Publikasi, yaitu dalam hal peraturan dasarnya harus diumumkan maka penghitungan waktu dimulai sejak hari pengumuman ;-----
3. Teori Pengetahuan (*vernemingstheori*) yaitu bagi pihak ketiga yang namanya tidak dituju/tercantum dalam surat Keputusan Tata Usaha Negara penghitungan waktu dimulai secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, akan dipertimbangkan posisi waktu Penggugat terhadap obyek sengketa sehingga dapat ditemukan saat dimulainya menghitung tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi Penggugat ;-----

Hal. 49 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada posita gugatan halaman 3 angka romawi IV bahwa obyek sengketa baru diketahui secara kasuistis keberadaannya pada tanggal 29 Agustus 2018, berdasarkan informasi lisan dari Kantor Pertanahan Kota Depok ;-----

Menimbang, bahwa keberadaan Penggugat terhadap obyek sengketa adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung objek sengketa, oleh karena objek sengketa tersebut ditujukan langsung kepada Yani Savitry Harahap *in casu* Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa sudah menjadi yurisprudensi tetap, bahwa metode dimulainya menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui keputusan tersebut (vide Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yo Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 yo Putusan MA RI Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002) ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi di dalam jawabannya mendalilkan bahwa Penggugat telah mempersoalkan sengketa tumpang tindih kepemilikan sejak pertengahan tahun 2017, dengan digugatnya Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Depok oleh Penggugat (Bukti T II Int-45) dan putusan putusannya tertuang dalam bukti T II Int-49 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti T II Int-49, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta sebagai berikut :-----

- Bahwa bukti T II Int-49 adalah Putusan Nomor 271/PDT.G/2017/PN.Dpk ;-----
- Bahwa para pihak dalam perkara tersebut adalah PT. Bumi Kedaung Lestari yang diwakili oleh Ida Farida sebagai Penggugat dan FX Untung Rudi Wibowo alias Rudi sebagai Tergugat II dan Yani Safitri Harahap sebagai Tergugat III ;--
- Bahwa diktum/putusan dalam perkara tersebut secara singkat adalah :-----
 - Dalam Pokok Perkara ;-----
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;-----
 2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00328/Kedaung tertanggal 12-11-2014 seluas 93.875 M2.....dsb ;---
 3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) ;-----

Hal. 50 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.dsb ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas dihubungkan dengan gugatan *a quo*, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat titik singgung wewenang dua badan peradilan dalam mengadili sertipikat tanah. Oleh karenanya "Pengadilan manakah yang lebih dahulu menyelesaikan sengketa bila dalam satu bidang tanah diterbitkan dua atau lebih sertipikat sehingga menimbulkan sengketa, Apakah harus mengajukan gugatan ke PTUN untuk menggugat Kantor Pertanahan terlebih dahulu atau menggugat pihak lawan mengenai kepemilikannya ke Pengadilan Negeri? ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin hukum tidak bisa kedua lembaga peradilan tersebut berjalan secara bersamaan (antara PTUN dan PN) karena sertipikat adalah tanda bukti kepemilikan/hak atas tanah, maka sebelum seseorang mengajukan gugatan tentang keabsahan sertipikat ke Pengadilan TUN, sepanjang masih dipersoalkan tentang kepemilikan/hak atas tanah yang bersangkutan, terlebih dahulu harus dibuktikan secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai kepemilikan/hak atas tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa terhadap penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara harus dihentikan ketika terdapat proses upaya hukum yang dilakukan para pihak seperti upaya administratif atau dalam perkara *a quo* pengajuan gugatan kepemilikan di Pengadilan Negeri, oleh karenanya proses yang berjalan di Pengadilan Negeri Depok harus dinyatakan berhenti untuk penghitungan tenggang waktunya. Penghitungan tenggang waktu dimulai setelah adanya putusan dari Pengadilan Negeri Depok ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa Penggugat mengetahui secara kasuistis dan merasa kepentingannya dirugikan sesuai dalil gugatannya adalah pada saat tanggal 29 Agustus 2018 atau setidaknya-tidaknya pada tanggal 25 Oktober 2018 ketika putusan di Pengadilan Negeri Depok dibacakan, dengan demikian jika dihubungkan dengan tanggal didaftarkanya gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 4 Oktober 2018, maka gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yo Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 yo Putusan MA RI Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 ;-----

Hal. 51 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu mengajukan gugatan (daluarsa) ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara sebagai berikut ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat adalah memiliki dan menguasai tanah terletak di Kelurahan Kedaung Kecamatan Sawangan Kota Depok berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00328/Kel. Kedaung, Surat Ukur tanggal 8 November 2014 No. 00052/Kedaung/2014 luas 91.552 M2, penerbitan tanggal 12 November 2014, atas nama PT BUMI KEDAUNG LESTARI (vide bukti T-8 identik dengan P-11) ;-----
- Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 554K/Sip1973 tanggal 17 September 1973 juncto Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 110/PDT/1970/PT DKI JKT tanggal 21 Agustus 1970 juncto Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Nomor 304/67/G tanggal 21 Agustus 1968 dalam perkara antara R. Garmadi Kartawidjaja sebagai Penggugat melawan Maj Udara S. Kardono dan M.A. Hendro sebagai Para Tergugat (vide bukti P-9) ;-----
- Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan izin oleh Walikota Depok melalui Surat Keputusan Nomor 591/237/Kpts/Pem.Otda/Huk/2008 tanggal 14 Oktober 2008 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk pembangunan perumahan seluas ±95.000 M2 terletak di Kelurahan Kedaung (vide bukti P-12) ;-----
- Bahwa objek sengketa kedua dan ketiga terbit diatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat (tumpang tindih) dengan demikian sudah jelas bahwa dalam satu lokasi objek yang sama terjadi tumpang tindih sertipikat Penggugat dan Tergugat II Intervensi ;-----
- Bahwa ojek sengketa demikian cacat hukum karena tidak prosedural yakni tidak melalui penelitian data fisik dan data yuridis yang benar serta pengukuran lapangan yang sesuai dengan kenyataan riil di lapangan karena pada kenyataannya yang menguasai dan memelihara tanah tersebut adalah

Hal. 52 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang terbit sebelumnya (Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-15B serta mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang bernama **1. Tarmizi dan 2. Wahidin.** ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-8 dan tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T II Int-1 sampai dengan T II Int-52 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama **Paino** ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyangkal seluruh dalil gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa keputusan tata usaha negara objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini telah melakukan pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 1 Maret 2019 di lokasi tempat yang dimaksud dalam objek sengketa dan terdapat tumpang tindih/*overlapping* yang selengkapanya tercantum dalam Berita Acara Persidangan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab para pihak serta berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang perlu dibuktikan dan merupakan pokok persengketaan dalam sengketa *a quo* adalah, Apakah penerbitan obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ditinjau dari segi kewenangan, prosedural dan substansi sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah? ;-----

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek kewenangan, Apakah Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok *in casu* Tergugat berwenang atau tidak berwenang dalam menerbitkan

Hal. 53 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha objek sengketa, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara haruslah dibuat oleh organ yang berwenang dan wewenang pemerintahan menurut sifatnya selalu terikat kepada suatu masa (waktu) tertentu (*ratione temporis*) artinya berlaku atau dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha negara tidak boleh menyimpang dari waktu yang seharusnya diperhatikan, baik sebelumnya (*premaure*) maupun sesudah lewat waktu (*kadaluarsa*) kemudian mencakup batas wilayah (tempat) yang ditentukan (*ratione loci*) artinya dari segi wilayah atau tempat harus berada dalam wilayah kewenangan pejabat yang bersangkutan dan batas cakupan materi (isi, pokok, obyek) artinya tidak boleh seorang pejabat mengeluarkan Keputusan tentang materi yang menjadi wewenang pejabat lain ;-----

Menimbang, bahwa pengertian Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 UU nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan ke-dua Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Tergugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*", berdasarkan ketentuan tersebut Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan "Apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan surat keputusan obyek sengketa *a quo* ? ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 36 dari PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah menyatakan bahwa Kepala Kantor Pendaftaran tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya. ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 5 dari PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyatakan bahwa Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Dan Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan," ;-----

Menimbang, bahwa dari rumusan ketentuan tersebut di atas jelas bahwa Kepala Kantor Pertanahan berwenang berdasarkan kewenangan atribusi dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah. ;-----

Hal. 54 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini terletak di Kecamatan Sawangan, Depok dan dihubungkan dengan ketentuan mengenai kewenangan seperti yang diuraikan diatas maka lokasi tanah obyek sengketa terletak dalam kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok *in casu* Tergugat berwenang untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari aspek prosedural/formal, apakah penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa tersebut telah menurut prosedur yang ditentukan dan dari aspek substansi/materi isi dari keputusan yang disengketakan itu, apakah telah sesuai dengan norma hukum materiil yang berlaku, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini akan melakukan penilaian mengenai berdasar tidaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus dilakukan secara *ex tunc* yang artinya mengingat dan memperhatikan keadaan fakta-fakta, kerangka kebijaksanaan dan hukum yang ada pada saat dikeluarkannya objek sengketa tanpa memperhatikan perubahan-perubahan yang terjadi setelah keputusan yang digugat itu dikeluarkan sampai saat dilakukannya pengujian tersebut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam eksepsi objek sengketa pertama telah dikesampingkan maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan objek sengketa kedua dan ketiga sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa penerbitan obyek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan prinsip memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 dan melanggar Asas Kecermatan dan Kepastian Hukum dalam Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim telah membaca dan mencermati bukti-bukti surat yang terkait (relevan) untuk objek sengketa kedua dan ketiga yang diajukan oleh Para Pihak dalam persidangan, antara lain sebagai berikut :-----

- Bukti T-2 identik dengan bukti T II Int-6 berupa Sertipikat HGB No. 496/Kedaung diterbitkan tanggal 21 Maret 2018 atas nama Yani Safitry Harahap ;-----

-

Hal. 55 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-6 berupa warkah perpanjangan SHGB Nomor 00496/Kedaung an. Yani Savitry Harahap, yang diberikan atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor 13/HGB/BPN-10.27/2018 (vide bukti T-4) dan dalam surat keputusan Kepala Kantor disebutkan terhadap objek sengketa SHGB 00496 telah dilakukan pengukuran ulang yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19-12-2017 No. 00409/Kedaung/2017 ;-----
- Bukti T-3 identik dengan T II Int-7 berupa Sertipikat HGB Nomor 497/Kedaung tanggal 6 Maret 1998 atas nama Yani Savitry Harahap ;-----
- Bukti T-7 berupa warkah perpanjangan SHGB Nomor 497/Kedaung an. Yani Savitry Harahap, diberikan atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor 34/HGB/BPN-10.27/2018 (vide bukti T-5) dan dalam surat keputusan Kepala Kantor disebutkan terhadap objek sengketa SHGB 00497 telah dilakukan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 28 November 2017 ;-----
- Bukti T II Int-49, Putusan Perkara Nomor 271/Pdt.G/2017/PN.DPK tanggal 30 Oktober 2018, memutuskan bahwa Ida Farida yang mewakili PT Bumi Kedaung Lestari adalah pemilik tanah objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas terhadap objek sengketa kedua dan ketiga berupa perpanjangan sertipikat HGB Yani Savitry Harahap *in casu* Tergugat II Intervensi, pihak Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok telah melakukan pengukuran ulang terhadap kedua objek sengketa yang dilakukan pada tanggal 19 Desember 2017 (vide bukti T-4) dan 28 November 2017 (vide bukti T-7) ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria tahun 1960 menyebutkan: "Untuk menjamin kepastian hukum dan Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah (ayat (1)). "Pendaftaran tersebut meliputi pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut serta pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti pembuktian yang kuat (ayat (2)) ;-----

Menimbang, bahwa sejalan dengan itu, sebagai pelaksanaannya dalam Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah No: 24 tahun 1997 disebutkan pula pada pokoknya bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah untuk itu maka kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah. Untuk terselenggaranya dan tercapainya tertib administrasi maka

Hal. 56 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap bidang tanah termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas bidang tanah wajib didaftar ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 disebutkan pula bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00328/Kedaung telah didaftarkan pertama kali pada Kantor Pertanahan Kota Depok pada tanggal 12 November 2014, tercatat atas nama PT. Bumi Kedaung Lestari (vide bukti P-11=T-8) sedangkan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan T II Intervensi *in casu* objek sengketa kedua *a quo* baru dibukukan dan diterbitkan pada Kantor Pertanahan Kota Depok pada tanggal 21 Maret 2018 tercatat pertama atas nama Tergugat II Intervensi (vide bukti T-2 identik dengan bukti T II Int-6) dan terhadap objek sengketa ketiga (vide bukti T-3 identik dengan bukti T II Int-7), Tergugat belum mencatatkan secara sempurna/benar, tidak sesuai dengan data fisik dan yuridis karena sertipikat HGB yang digunakan masih menggunakan sertipikat lama yang diterbitkan 6 Maret 1998 yang berlaku 20 tahun dengan ditandatangani oleh Kepala Kantor Kabupaten Bogor ;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan-ketentuan dan fakta hukum tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat *in casu* PT Bumi Kedaung Lestari yang diwakili oleh Ida Farida sebagai pemegang Sertipikat HGB Nomor: 00328 sejak diterbitkan tanggal 12 November 2014 (vide bukti T-8) sertipikat dimaksud telah memperoleh jaminan kepastian hukum dari Pemerintah (i.e. Tergugat) bahwa tanah yang tercatat dalam sertipikat adalah miliknya dan terhadap kepemilikan tanah objek sengketa tersebut telah diputuskan bahwa PT Bumi Kedaung Lestari adalah pemilik tanah objek sengketa (vide bukti T II Int-49) oleh karena itu di atas tanah yang telah bersertipikat HGB tersebut tidak boleh diterbitkan lagi sertipikat hak atas tanah lainnya atau atas nama orang lain oleh Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan ;-----

Menimbang, bahwa sebagai wujud pemberian kepastian hukum serta perlindungan hukum Tergugat kepada pemegang sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00328/Kedaung/2014, apabila diatas tanah sertipikat HGB tersebut ternyata kemudian diterbitkan lagi atau diberi perpanjangan untuk sertipikat hak

Hal. 57 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah atas nama orang lain yang tumpang tindih dengan tanah Sertipikat HGB *a quo*, maka sesuai dengan kewenangannya Tergugat berkewajiban untuk membatalkan dan mencabut sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan diatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00328/Kedaung/2014 *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 telah ditentukan bahwa dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa sedangkan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 menentukan bahwa Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi, yaitu antara lain pada huruf (a) disebutkan : sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan ;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan-ketentuan dan fakta hukum diatas, oleh karena tanah yang diatas obyek sengketa tersebut ternyata sudah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00328/Kedaung atas nama PT Bumi Kedaung Lestari lebih dahulu dari perpanjangan sertipikat HGB objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi, maka surat keputusan objek sengketa dapat dipastikan tidak sesuai dengan daftar yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Depok *in casu* Tergugat karena diatas tanah objek sengketa *a quo* tersebut sudah terdaftar terlebih dahulu Sertipikat HGB Nomor 000328/Kedaung atas nama PT Bumi Kedaung Lestari, bukan tanah yang belum ada haknya, oleh karena itu maka seharusnya berdasarkan Pasal 18 dan Pasal 45 Peraturan Pemerintah No : 24 tahun 1997 Tergugat harus menolak permohonan perpanjangan hak atas tanah yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut ;-----

Menimbang, bahwa disamping itu, oleh karena faktanya tanah Sertipikat HGB objek sengketa *a quo* ternyata telah tumpang tindih dengan sertipikat HGB Nomor 00328/Kedaung milik Penggugat yang sudah lebih dahulu diterbitkan, maka secara material substansial proses penerbitan obyek sengketa *a quo* dapat dinilai telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, Pasal 18 dan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tersebut di atas, sehingga dari aspek prosedural tidak cukup terbukti bahwa dalam proses penerbitan objek sengketa *a quo*

Hal. 58 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah melakukan proses dan kegiatan penelitian atas persyaratan, data dan alas hak yang diajukan pemohon, penetapan batas dan pengukuran bidang tanah yang dimohonkan, pengumuman dan proses-proses lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dan PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-

Menimbang, bahwa oleh karena dalam proses penerbitannya terbukti telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan, terdapat cukup alasan bagi Pengadilan untuk menyatakan batal Sertipikat HGB objek sengketa dan oleh karena itu kepada Tergugat haruslah dibebankan kewajiban untuk mencabut obyek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara dikabulkan, oleh karenanya Tergugat dan Tergugat II Intervensi berada di pihak yang kalah dan berdasarkan pada ketentuan Pasal 110 jo Pasal 112 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tercantum dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* telah mempertimbangkan semua alat bukti yang diajukan oleh para pihak, tetapi dalam merumuskan putusan ini hanya mempergunakan alat bukti yang relevan saja, sedangkan alat bukti yang tidak ikut dipertimbangkan dalam putusan ini tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;-----

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo 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 dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak untuk seluruhnya ;-----

Hal. 59 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan berupa :-----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00496/Kel. Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2017 Nomor 00409/Kedaung/2017, luas 477 M2 ;-----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00497/Kel.Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur tanggal 19 Februari 1998, Nomor 2/Kedaung/1998, luas 523 M2 ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa :-----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00496/Kel. Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2017 Nomor 00409/Kedaung/2017, luas 477 M2 ;-----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00497/Kel.Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur tanggal 19 Februari 1998, Nomor 2/Kedaung/1998, luas 523 M2 ;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.976.000,- (Lima juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **RABU** pada tanggal **10 APRIL 2019** oleh kami **ANNA LEONORA TEWERNUSA, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DANAN PRIAMBADA, SH., MH.**, dan **DEWI ASIMAH, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **23 APRIL 2019** oleh Majelis Hakim yang sama dengan dibantu oleh **H. BIBAN ABDUL HOBIR, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Hal. 60 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



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

DANAN PRIAMBADA, SH., MH.

ANNA LEONORA TEWERNUSSA, SH., MH.

HAKIM ANGGOTA II,

DEWI ASIMAH, SH.

PANITERA PENGGANTI,

H. BIBAN ABDUL HOBIR, SH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. A T K	: Rp. 125.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 295.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 5.500.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp. -
6. Redaksi	: Rp. 10.000,-
7. Leges	: Rp. 10.000,-
8. Meterai Penetapan	: Rp. -

Hal. 61 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG



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

9. Meterai : Rp. 6.000,-

J u m l a h : Rp.5.976.000,-

(Lima juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

Hal. 62 dari 62 hal. Putusan Nomor : 89/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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