



**PUTUSAN**

Nomor: 76/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 yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung, telah memutuskan sebagai berikut dalam sengketa antara: -----

**PT. STARSURYA TATALESTARI**, beralamat di Kawasan Niaga Citra Gran R7-20,

Jalan Transyogie Km. 3,5, Jatisampurna, Bekasi, berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Starsurya Tatalestari Nomor: 31, tanggal 26 April 2010 dan Pasal 12 ayat 3.a perubahan terakhir Anggaran Dasar PT. Starsurya Tatalestari sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Starsurya Tatalestari Nomor: 06, Tanggal 4 Pebruari 2010, diwakili oleh: -----

Ir. FERDINAND BUDI POERWOKO, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. STARSURYA TATALESTAR, beralamat di Kawasan Niaga Citra Gran R7-20, Jln. Transyogie Km. 3,5, Jatisampurna, Bekasi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama: --

1. KRISDO HAGOGOON PULUNGAN, S.H.; -----

2. POLTAK S. TAMBUNAN, S.H.; -----

Semuanya Warga Negara Indonesia, Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum KRISDO HAGO PULUNGAN&REKAN, beralamat di Ruko Jalan Tongkol

Hal 1 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 103 C, Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Tanggal 21 Agustus 2018; -----  
Untuk selanjutnya disebut sebagai -----

**PENGGUGAT;**

M E L A W A N :

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, Tempat Kedudukan**

Jalan Tegar Beriman Cibinong Bogor; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama: -----

1. 1. JANI LEVINUS LOUPATTY., A.Ptnh ;-----
2. 2. ATE SARAH, S.H.; -----
3. 3. DAHRAINI, S.H.; -----
4. 4. UPI SURASTI., S.H.; -----
4. 5. LISKIMAN, S.H.; -----
5. 6. SARMINTO; -----
6. 7. RATNA KINASIH, S.H.; -----

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS,  
beralamat di Jalan Tegar beriman Bogor berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor 2142/SKU-  
600.13/IX/2018, Tanggal 19 September 2018; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai -----

**TERGUGAT;**

**2. PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA, Berkedudukan di Jalan Majapahit 18-**

22, Blok A 113-114, Jakarta dalam hal ini diwakili oleh  
SARSENJO JOKO ATMOJO, bertindak dalam  
Jabatannya selaku Direktur berdasarkan Berita Acara  
Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 36  
tertanggal 25 Juli 2018, dibuat di hadapan Notaris  
Henny, S.H. di Bogor, dan Akta Rapat Umum

Hal 2 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemegang Saham Luar Biasa Nomor: 117 tertanggal 22 Agustus 2008, dibuat di hadapan Notaris James Herman Rahardjo, S.H., di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama: -----

AMOS CADU HINA, S.H., Warga negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, Beralamat di Kantor Advokat Amos Cadu Hina & Associates Jalan Wirajasa 2 Blok M Nomor 8 Waringin Permai Cipinang Melayu Kecamatan Makasar Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2018; -----

Untuk Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**; -----

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca; -

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 76/Pen.DIS/2018/PTUN-BDG Tanggal 12 September 2018, tentang Lolos Dismissal; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 76/Pen.MH/2018/PTUN-BDG Tanggal 12 September 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut; -----
3. Penetapan Plh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 76/Pen.PP.JSP/2018/PTUN-BDG Tanggal 13 September 2018, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti; -----
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 76/Pen.PP/2018/PTUN-BDG Tanggal 13 September 2018 tentang Pemeriksaan Persiapan; -----

Hal 3 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 76/Pen.HS/2018/PTUN-BDG Tanggal 16 Oktober 2018 tentang Hari Sidang Pertama; -----
6. Putusan Sela Nomor: 76/G/2018/PTUN-BDG Tanggal 23 Oktober 2018 yang menetapkan Pemohon Intervensi PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA sebagai Tergugat II Intervensi; -----
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 77/Pen.MH/2018/PTUN-BDG tanggal 12 September 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim pergantian Majelis Hakim sementara yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut; -----
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 77/Pen.MH/2018/PTUN-BDG tanggal 13 Nopember 2018 tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim sementara yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut; -----
9. dan mempelajari berkas perkara serta mendengar keterangan saksi para pihak; -----

## TENTANG DUDUKNYA SENKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 10 September 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada 10 September 2018 dalam Register Perkara Nomor: 77/G/2018/PTUN-BDG dan telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada 16 Oktober 2018, mengemukakan alasan pengajuan gugatannya terhadap penerbitan objek sengketa yang diterbitkan Tergugat sebagai berikut: -----

### OBJEK SENKETA: -----

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa penerbitan: -----

Hal 4 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2130/Desa Cicadas, Tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016, Tanggal 14 Juni 2016, luas 7.758 M2, atas nama PT. Grahacipta Langgeng Utama, sepanjang tanah milik **Penggugat seluas 1.091 m2;**

I. OBJEK SENGKETA ADALAH KEWENANGAN TATA USAHA NEGARA: -----

1. Bahwa, Pasal 1 angka 9 Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: -----

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

2. Bahwa, Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena: -----

1). Suatu penetapan tertulis, yaitu; -----

Objek Sengketa merupakan penetapan tertulis; -----

2). Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu; -----

Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor; -----

3). Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu; -----

Tindakan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2130/ Desa Cicadas tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 tanggal 14 Juni 2016, luas 7.758 m2, atas nama PT. Grahacipta Langgeng Utama berkedudukan di Jakarta Pusat; -----

4). Bersifat konkret, yaitu: -----

Tidak abstrak, wujudnya jelas bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) telah menerbitkan Sertipikat berupa Objek Sengketa; ----

5). Bersifat individual, yaitu: -----

Tidak ditujukan kepada umum; -----

6). Bersifat final, yaitu: -----

Keputusan sudah definitif dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dan tidak memerlukan persetujuan instansi lain; -----

7). Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata,

yaitu; Surat Pelepasan Hak Nomor: 593.2/1106/Gunung Putri/1996 tanggal 4 Oktober 1996 yang berada dalam penguasaan Penggugat menjadi tidak berlaku sebagiannya yakni seluas 1.091 m2 karena telah diterbitkan sertipikat Objek Sengketa; -----

3. Bahwa, oleh karena itu Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha

Negara yang dapat dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/

atau direhabilitasi;

-----

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: -----

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

2. Bahwa, dasar kepemilikan Penggugat adalah Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No.593.2/1106/Gunung Putri/1996 tanggal 4 Oktober 1996, luas 2.340 m<sup>2</sup>, tanah milik adat, C. No.2133 Persil No. 20 S.I. Klas I berjenis sawah terletak di Desa Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor; -----

3. Bahwa, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat yaitu: -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2130/Desa Cicadas Tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 tanggal 14 Juni 2016, luas 7.758 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Grahacipta Langgeng Utama sepanjang tanah milik Penggugat seluas 1.091 m<sup>2</sup>, secara jelas dan terang telah merugikan kepentingan Penggugat secara langsung yaitu Penggugat tidak dapat memanfaatkan sebagian tanah miliknya seluas 1.091 m<sup>2</sup>; -----

4. Bahwa, rencana Penggugat untuk memanfaatkan tanah miliknya tersebut juga telah mengalami kendala sebagai akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa, sehingga hal ini jelas telah merugikan kepentingan Penggugat selaku pemilik satu-satunya atas tanah tersebut; -----

Hal 7 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dapat mengajukan gugatan karena kepentingannya telah dirugikan dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo*; -----

### III. TENGGANG WAKTU; -----

1. Bahwa, Penggugat baru mengetahui diatas sebagian bidang tanah miliknya (luas 1.091 m2), tanah milik adat, C. No.2133 Persil No. 20 S.I. Klas I berjenis sawah, luas seluruhnya 2.340 m2, terletak di Desa Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, yang diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No.593.2/1106/Gunung Putri/1996 tanggal 4 Oktober 1996, telah dibuat dan diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat pada saat menerima surat dari Tergugat Nomor: 1671/SD-600/VIII/2018 tanggal 02 Agustus 2018 Perihal: Permintaan Mediasi atas Bidang Tanah yang Overlap; --
2. Dalam surat tersebut Tergugat memberitahukan bahwa dari hasil Pengukuran, Pemetaan Dan Plotting yang dilakukan Tergugat, diketahui bahwa diatas sebagian bidang tanah milik Penggugat berada di areal Sertipikat HGB 2130/Cicadas atas nama PT.GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA berkedudukan di Jakarta Pusat yang menjadi Objek Sengketa; -----
3. Bahwa, atas dasar surat dari Tergugat Nomor: 1671/SD-600/VIII/2018 tanggal 02 Agustus 2018 tersebut, Penggugat akhirnya mengetahui dan memperoleh keyakinan bahwa diatas sebagian bidang tanah seluas 1.091 m2 milik Penggugat tersebut ternyata telah terbit Sertipikat HGB 2130/Cicadas atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA yang diterbitkan oleh Tergugat;-

Hal 8 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, didalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA) Nomor: 2 Tahun 1991 tentang Juklak beberapa ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dimana pada angka romawi V angka 3 disebutkan: *“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”*; -----
5. Bahwa, Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (objek sengketa), oleh karena itu tepat dan beralasan hukum apabila dalam menghitung tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 haruslah dihitung secara kasuistis sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan yaitu ketika menerima surat dari Tergugat Nomor: 1671/SD-600/VIII/2018 tanggal 02 Agustus 2018; -----
6. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: -----  
*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*; -----
7. Penggugat, mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 September 2018, sehingga pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterima atau diketahuinya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; -----

IV. ALASAN GUGATAN; -----

Hal 9 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang sah atas bidang tanah yang terletak di Desa Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No.593.2/1106/Gunung Putri/1996 tanggal 4 Oktober 1996, luas 2.340 m2, tanah milik adat, C. No.2133 Persil No. 20 S.I. Klas I, berjenis sawah terletak di Desa Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor atas nama PT. STARSURYA TATA LESTARI, dimana sebelumnya Penggugat telah memperoleh Pelepasan Hak dari YUNUS BIN H. SUEB; -----  
Adapun batas-batas tanah milik Penggugat yang telah dilepaskan haknya oleh Yunus Bin H. Sueb tersebut adalah: -----  
Sebelah Utara : Tanah Milik Aja dan Sanariah; -----  
Sebelah Timur : Tanah Milik Enti Mayar; -----  
Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Naut; -----  
Sebelah Barat : Tanah Milik Sarinan dan Nipin; -----
2. Bahwa sejak membeli bidang tanah tersebut, Penggugat telah menguasai secara fisik tanah tersebut dengan menempatkan seorang penjaga yang bernama Muhi untuk mengawasi tanah miliknya, disamping itu juga pegawai Penggugat sering datang ke lokasi untuk melihat dan mengontrol tanah miliknya tersebut; -----
3. Bahwa, sejak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat pada tahun 1996 sampai dengan sekarang, Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan kepada siapapun dan Penggugat sedang merencanakan untuk pemanfaatan tanah miliknya tersebut; -----
4. Penggugat mengetahui bahwa diatas sebagian tanah miliknya dilakukan pemerataan/pematangan lahan dan Penggugat menegur orang-orang di lapangan yang belakangan diketahui orang-orang dari pihak PT. Grahacipta Langgeng Utama; -----

Hal 10 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, menindaklanjuti tindakan-tindakan yang dilakukan oleh PT. Grahacipta Langgeng Utama tersebut, Penggugat memohon bantuan Tergugat untuk klarifikasi adanya indikasi tanah Penggugat yang tertindih melalui surat Penggugat Nomor 002/SRT/SSTL/V/2015 tanggal 18 Mei 2015 perihal Pemberitahuan Overlap Bidang Tanah; -----
6. Bahwa, dalam kurun waktu menunggu jawaban dari Tergugat atas surat Penggugat tersebut, pernah terjadi mediasi yang berlarut-larut antara Penggugat dan PT. Grahacipta Langgeng Utama namun tetap tidak tercapai kesepakatan; -----
7. Bahwa, oleh karena tidak ada jawaban dan tidak ada kepastian hukum dari Tergugat maka Penggugat kembali memohon kepada Tergugat untuk klarifikasi atas indikasi tumpang tindih diatas tanah Penggugat melalui surat Penggugat Nomor: 002/SSTL/0217 tanggal 21 Pebruari 2017 perihal Permintaan Penelitian dan Konfirmasi kepada para pihak terkait, namun surat Penggugat yang ke-2 (dua) tersebut juga tidak ditanggapi oleh Tergugat; -----
8. Bahwa, oleh karena teguran-teguran Penggugat kepada PT. Grahacipta Langgeng Utama dan juga surat-surat permohonan klarifikasi kepada Tergugat tidak ditanggapi dan tidak diindahkan, maka untuk yang ke 3 (tiga) kalinya Penggugat meminta bantuan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) dengan mengirim surat Nomor: 002/SSTL/0518 tertanggal 14 Mei 2018 perihal Permintaan Mediasi atas Bidang Tanah yang tumpang tindih (*Overlap*); -----
9. Bahwa, pada akhirnya atas surat Penggugat yang ke 3 (tiga) tersebut, pihak Tergugat menanggapi dan mengundang Penggugat untuk Gelar Kasus Pertanahan / Mediasi di Kantor Tergugat yang dilaksanakan pada tanggal 22 Mei 2018 sesuai surat undangan Tergugat Nomor: 1003/UND-600/V/2018 tanggal 16 Mei 2018; -----

Hal 11 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam gelar kasus pertanahan tersebut, hadir 2 (dua) orang wakil dari PT.

Grahacipta Langgeng Utama yakni Sdr. Benyamin K. dan Sdr. Sarseno; -----

10. Bahwa, sebagai tidak lanjut Gelar Kasus Pertanahan/Mediasi tersebut,

Tergugat mengundang Penggugat untuk hadir pada tanggal 31 Mei 2018 guna

mengadakan Penelitian Lapangan, dengan surat undangan Tergugat Nomor:

1082/UND-600/V/2018 tertanggal 24 Mei 2018; -----

Penelitian lapangan dilaksanakan dengan diketahui dan mendapat persetujuan

dari Kepala Desa Cicadas (Bapak Abas Baesuni) serta disaksikan oleh Sekdes

Cicadas (Bapak Nurdin), Staf Desa Cicadas (Ibu Hj. Karyati), PT. Grahacipta

Langgeng Utama (Sdr. Benyamin K. dan Sdr. Sarseno), PT. Starsurya

Tatalestari (Bapak Iwan Hernanso dan Bapak Tan Nixsun) dan Kuasa Hukum

PT. Starsurya Tatalestari (Krisdo Hagogoon Pulungan, S.H. dan Poltak S.

Tambunan, S.H); -----

11. Bahwa, bersamaan dengan Penelitian Lapangan pada tanggal 31 Mei 2018,

Penggugat mengajukan Permohonan Pengukuran, Pemetaan Dan Plotting

kepada Tergugat, dengan mendapat Tanda Terima Dokumen dari Tergugat,

Nomor Berkas Permohonan 9273 / 2018 tanggal 31 Mei 2018; -----

12. Bahwa, pada tanggal 23 Juli 2018 Tergugat mengirim Surat Pemberitahuan

kepada Penggugat, dengan Surat Nomor: 1565/KET-200.4/VII/2018 tertanggal

23 Juli 2018 yang menyatakan bahwa dari hasil Pengukuran, Pemetaan Dan

Plotting, diketahui bahwa diatas bidang tanah Penggugat sebagian berada di

areal Sertipikat HGB 2130/Cicadas atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG

UTAMA; -----

13. Bahwa, pada tanggal 02 Agustus 2018 Tergugat dengan suratnya Nomor:

1671/ SD-600/VIII/2018 menandakan bahwa memang benar terjadi tumpang

tindih atas sebagian bidang tanah milik Penggugat seluas 1.091 m2 dengan

Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi Objek Sengketa; -----

Hal 12 dari 70 hal. Putusan No. 76/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

14. Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa sangat nyata telah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, karena; -----

a. Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan 2130/Cicadas yang menjadi Objek Sengketa diterbitkan dengan dasar Surat Pelepasan Hak (SPH) yang terbit belakangan; -----

b. Tergugat mengabaikan surat Pemberitahuan Penggugat tentang adanya indikasi tumpang tindih atas tanah milik Penggugat; -----

15. Bahwa, Surat Pelepasan Hak yang dimiliki Penggugat telah terbit sejak tanggal 04 Oktober 1996, sedangkan Surat Pelepasan Hak yang menjadi dasar permohonan Sertipikat HGB sebagai Objek Sengketa, baru terbit pada tanggal 23 Desember 2014 yakni Surat Pelepasan Hak nomor: 593.2/157/Gp/2014 tanggal 23 Desember 2014; -----

16. Bahwa, dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi Objek Sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut: -----

*“Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”;* -----

17. Bahwa, disamping bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tindakan Tergugat yang menerbitkan sertipikat Objek Sengketa yang berakibat tumpang tindih adalah juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang RI Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi: -----

*“AUPB yang dimaksud dalam Undang-undang ini meliputi asas: -----*

a. *kepastian* *hukum;*

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. kemanfaatan;

-----

c. ketidakberpihakan;

-----

d. kecermatan;

-----

e. tidak menyalahgunakan kewenangan;

-----

f. keterbukaan;

-----

g. kepentingan umum; dan

-----

h. pelayanan yang baik;

-----

18. Bahwa, dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai Objek Sengketa, Tergugat telah bertindak dengan tidak cermat (*melanggar Pasal 10 ayat 1.d UU No. 30 tahun 2014 yang berbunyi: asas kecermatan*) dan tidak teliti, dimana pada waktu akan melakukan pengukuran di lapangan untuk menetapkan letak, batas dan luas bidang tanah yang dimohonkan haknya tersebut, seharusnya Tergugat memberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan haknya tersebut dan dalam melakukan pengukuran di lokasi tanah Tergugat tidak meneliti dengan cermat posisi letak tanah tersebut; -----

19. Bahwa, apabila Tergugat bertindak dengan cermat dan sangat hati-hati dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai Objek Sengketa, seharusnya Tergugat memperhatikan peringatan-peringatan Penggugat yang disampaikan melalui surat-surat Penggugat yang telah diterima Tergugat; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa, apabila Tergugat memperhatikan surat-surat Penggugat yang sudah disampaikan sebanyak 2 (dua) kali maka sudah tentu tidak akan terjadi penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa; -----

21. Bahwa, ada dugaan, Tergugat berpihak kepada pemohon sertipikat objek sengketa dan menyalahgunakan kewenangan dalam penerbitan sertipikat objek sengketa, hal ini dapat kita amati tindakan Tergugat; -----

a. Tergugat mengabaikan surat-surat pemberitahuan Penggugat; -----

b. Tergugat seolah-olah tidak mengetahui adanya Surat Pelepasan Hak (SPH) milik Penggugat yang sudah ada dan terbit lebih dahulu; -----

Tindakan Tergugat dapat diduga *melanggar Pasal 10 ayat 1.c Undang-undang Nomor: 30 tahun 2014 yang berbunyi "asas ketidakberpihakan" dan Pasal 10 ayat 1.e Undang-undang Nomor: 30 tahun 2014 yang berbunyi "asas tidak menyalahgunakan* *kewenangan"*;

-----

22. Bahwa, berdasarkan fakta tersebut diatas, jelas Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai Objek Sengketa terbukti telah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang RI Nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, oleh karena itu, terbukti bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu berupa: -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2130/Desa Cicadas Tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 tanggal 14 Juni 2016, luas 7.758 M2, atas nama PT. Grahacipta Langgeng Utama berkedudukan di Jakarta Pusat, sepanjang tanah milik Penggugat seluas 1.091 m2 telah mengandung cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal atau tidak sah; -----

Hal 15 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa, karena terbukti Tergugat telah merugikan Penggugat, maka sangat beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu:

-----  
Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2130/ Desa Cicadas tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 tanggal 14 Juni 2016, luas 7.758 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Grahacipta Langgeng Utama berkedudukan di Jakarta Pusat, sepanjang tanah milik Penggugat seluas 1.091 m<sup>2</sup>.; -----

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan Perkara ini dengan segala kewenangannya berkenan untuk memutus sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 2130/ Desa Cicadas tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 tanggal 14 Juni 2016, luas 7.758 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Grahacipta Langgeng Utama Pusat berkedudukan di Jakarta Pusat, sepanjang tanah milik Penggugat seluas 1.091 m<sup>2</sup>; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Tergugat, Keputusan Tata Usaha Negara berupa:-----  
Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2130/ Desa Cicadas tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 tanggal 14 Juni 2016, luas 7.758 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Grahacipta Langgeng Utama berkedudukan di Jakarta Pusat, sepanjang tanah milik Penggugat seluas 1.091 m<sup>2</sup>; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Hal 16 dari 70 hal. Putusan No. 76/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 membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat dalam persidangan telah menyerahkan Jawabannya, tertanggal 30 Oktober 2018, yang uraian pada pokoknya, sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI:

## 1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (*ABSOLUTE COMPETENTIE*) -----

- a. Bahwa, tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang; -----
- b. Dipermasalahan/tuntutan pokok objek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan; -----
- c. Bahwa, apabila dicermati Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mengaku sebagai pemilik tanah yang telah terbit sertipikat obyek sengketa, seluas kurang lebih 2.340 m<sup>2</sup> tanah milik adat C. No. 2133, Persil No 20. S.I. , kelas I berjenis sawah terletak di Desa Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, atas dasar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk kepentingan Swasta No. 593.2/1106/Gunung Putri/1996, tanggal 4 Oktober 1996 merasa belum pernah dijual dan dialihkan kepada pihak siapapun; -----
- d. Bahwa, dilain pihak, sesuai fakta dilapangan tanah yang diakui oleh Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2130/Cicadas, tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor 365/Cicadas/2016, Tanggal 14 – 06 - 2016, luas 7.758 m<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama PT. GRAHACIPTA

Hal 17 dari 70 hal. Putusan No. 76/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

LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat;

e. Berdasarkan hal tersebut diatas, sangat jelas dan terang bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah masalah perbedaan alas hak yang menjadi dasar kepemilikan atas suatu bidang tanah. Pengujian atas permasalahan tersebut tentunya menjadi kewenangan Peradilan Umum/Perdata; -----

f. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permasalahan *a quo* merupakan masalah hak kepemilikan atas tanah/perdata, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 4, Pasal 62 ayat 1 huruf a Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan: -----

*Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum; -----*

Hal 18 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut sesuai dengan Kaidah Hukum yang tercantum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut: -----

1. Nomor Perkara: 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 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 Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru; -----

2. Nomor Perkara: 16 K/TUN/2009 Tanggal 26 Februari 2001; -----

Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya; -----

3. Nomor Perkara: 22 K/TUN/1996 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 mengadilinya, 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 sengketa perdata; -----

g. Bahwa, selaku demikian permasalahan *a quo* adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang RI No.14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang RI No.9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata,

Hal 19 dari 70 hal. Putusan No. 76/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

oleh karena gugatan a *quo* yang diajukan melalui PTUN Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a *quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).-----

## 2. TENTANG KUALITAS PENGGUGAT (ONBEVOEG);

-----  
Bahwa, apabila dicermati dalil gugatan penggugat bagian posita halaman 2 Romawi II yang pada pokoknya menyatakan Penggugat adalah pemilik yang syah atas tanah hak milik adat C . 2133 Persil 20 S.I Klas I bidang tanah kurang lebih seluas 2.340 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Desa Cicadas , KecamatanCileungsi, Kabupaten Bogor, yang diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk kepentingan Swasta No. 593.2/1106/Gunung Putri/1996, tanggal 4 Oktober 1996; -----

Bahwa, fakta hukum atas tanah *in litis* yang diklaim oleh Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2130/Cicadas, tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor 365/Cicadas/2016, Tanggal 14-06-2016, luas 7.758 m<sup>2</sup> ( Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat;

Bahwa, Indroharto, S.H. dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara " Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke-empat halaman 37 s/d 40 berpendapat pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu:

-----  
a. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan; -----

Hal 20 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara; -----

- Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak; -----

- Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; -----

- Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Penggugat secara langsung; -----

b. Kepentingan proses, artinya apa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan; -----

- Kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah " *Point d'interet-Point d'action* ", yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses / mengajukan gugatan; -----

Hal 21 dari 70 hal. Putusan No. 76/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 Prof. Dr.Philippus. M.Hajjon, SH dalam bukunya " Pengantar Hukum Administtrasi Indonesia " Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan ke-empat halaman 324 berpendapat Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya; -----

Perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu azas pokok yang berlaku umum (universal) dalam hukum acara, yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan gugatan. Azas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium " tiada kepentingan tiada gugatan " yang berarti bila tidak ada kepentingan (*interest*) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan azas " *Point d'interest-Point d'action* atau *No Interest No action* "; -----

Bahwa, hal yang kontroversi apabila Penggugat menginginkan batalnya surat keputusan *in litis*, karena fakta hukum terungkap atas tanah perkara berdasarkan sertipikat hak milik maka secara formil dan materiil dalam penguasaan pemegang hak, dan apabila terdapat penguasaan fisik yang dilakukan oleh pihak lain selain pemegang hak maka penguasaan fisik yang dilakukan oleh pihak lain yang quad non nota bene Penggugat maka dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan yang melawan hukum dan dianggap tidak mempunyai kualitas (*onbevoegd*) karena telah melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor: 51 PRP Tahun 1960 (LN 1960-158) tentang Larangan Pemakaian Tanah tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya;

-----

Hal 22 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas jelas terbukti Penggugat tidak mempunyai kualitas (*onbevoeg*) untuk mengajukan gugatan, dan selaku demikian menjadi tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dalil Penggugat dimaksud, dikarenakan atas tanah objek perkara telah diberikan hak sebagaimana objek perkara dan nota bene alas hak kepemilikan Penggugat adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk kepentingan Swasta No. 593.2/1106/Gunung Putri /1996, tanggal 4 Oktober 1996 yang mana atas tanah dimaksud sebenarnya adalah tanah milik adat berupa Kohir C Nomor 2133 dan Persil Nomor 20 S.I, sehingga dapat memberikan keyakinan Majelis Hakim bahwa hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat-sertipikat *in litis* yang digugat (objek sengketa) dengan kerugian/kepentingan Penggugat jelas tidak terbukti, yang berakibat hukum unsur kepentingan Penggugat sebagai persyaratan formil untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak terpenuhi, dan yang oleh karenanya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*); -----

DALAM POKOK SENKETA: -----

1. Bahwa segala yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok sengketanya; -----
2. Bahwa, objek gugatan dalam perkara *a quo* sebagaimana surat gugatan Penggugat adalah keputusan TUN berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2130/Cicadas, Tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur No.

Hal 23 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

365/Cicadas/2016, Tanggal 14-06-2016, luas 7.758 m<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat; -----

3. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana posita pada angka 16 halaman 10 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku; -----
4. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana pada angka 16 halaman 10 yang mendalilkan bahwa tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2130/Cicadas tergugat telah bertentangan dengan ketentuan pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena dalil yang tidak masuk akal dan mengada-ada; -----
5. Bahwa, penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2130/Cicadas, tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur No. 365/Cicadas/2016, Tanggal 14 - 06 - 2016, luas 7.758 m<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat. Obyek gugatan *a quo* merupakan Pemberian Hak Guna Bangunan Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 29-02-2016, No. 544/HGB/BPN- 10.10/12016, luas 7758 m<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat, tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 23 huruf a angka 1), Pasal 29, Pasal 30 ayat (1) huruf a dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 73 ayat (2) huruf b, Pasal 75, Pasal 89, Pasal 91-93 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Hal 24 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

6. Bahwa, terhadap pemberian hak atas tanah terperkara kepada PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 29-02-2016, No. 544/HGB/BPN-10.10/12016, telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, beserta peraturan perundangan yang terkait, dimana dalam proses pemberian hak atas tanahnya telah dilakukan penelitian terhadap data yuridis dan data fisik; -----

7. Bahwa, yang dilakukan Tergugat dalam penerbitan obyek sengketa *a quo*, telah berdasarkan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, merupakan kewenangan Tergugat; -----

8. Bahwa, mengenai pemberian hak atas tanahnya sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 29-02-2016, No. 544/HGB/BPN- 10.10/12016, luas 7758 m<sup>2</sup> Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat yang mana hal ini

Hal 25 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah sesuai dengan Pasal 9 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah; -----

9. Bahwa, guna membantu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili, memeriksa serta memutus perkara *in litis* dalam menyelesaikan perkara *in litis*, bersama ini disampaikan kronologis penerbitan sertipikat-sertipikat objek sengketa yang sesuai Buku tanah sertipikat a quo, yaitu: -----

a. Terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 29 - 02 -2016, No. 544/HGB/BPN- 10.10/12016, luas 7758 m<sup>2</sup> Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat; -----

b. Pada Tanggal 14-06-2016 terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2130/Cicadas, tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur No. 365/Cicadas/2016, luas 7.758 m<sup>2</sup> ( Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat. Nomor Induk Bidang (NIB): 10.10.16.04.03052. Yang akan berachir haknya pada tanggal 07-06-2046; -----

c. PT.GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA dalam permohonannya melampirkan pendukung sebagai berikut; -----

-Surat permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA tanggal 06-11-2015; -----

-Fotocopy KTP atas nama RIDWAN KUSNADI; -----

Hal 26 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Peta Bidang Tanah Masing-masing tanggal 23-09-2015 Nomor:  
12646/2015 NIB.10.10.16.04.03051 dan Nomor: 12647/2015  
NIB.10.10.16.04.03052;

-----  
-Fotocopy Akta Perseroan Terbatas PT. GRAHACIPTA LANGGENG  
UTAMA tanggal 07- 08-1990 Nomor: 42 yang dibuat oleh dan  
dihadapan SUTJIPTO, S.H.; -----

Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan berdasarkan  
Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 16-08-1991  
Nomor: C2-3902.HT.01.01.th.91; -----

-Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham  
PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA tanggal 22-08-2008 Nomor:  
116 yang dibuat oleh dan dihadapan JAMES HERMAN RAHARDJO,  
SH Notaris di Jakarta Pusat; -----

-Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik  
Indonesia tanggal 24-12-2008 Nomor: AHU-99812.AH.01.02.Tahun  
2008; -----

-Fotocopy Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas tanggal 13-11-  
2014 No.TDP.09.05.1.68.61982 berlaku sampai dengan tanggal 23-10-  
2018; -----

- Fotocopy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah tanggal 13-  
11-2014 Nomor: 13.457/P-01/1.824.271; -----

-Fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (N.P.W.P) Nomor:  
01.356.719.3.028.000; -----

-Fotocopy Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka  
Penerbitan Izin Lokasi tanggal 17-03-2014 Nomor: 32/PTP-  
IL/32.01/400/2014; -----

Hal 27 dari 70 hal. Putusan No. 76/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

-Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai pemohon tanggal 06-11-

2015; -----

-Surat Pernyataan Telah Membebaskan Tanah tanggal 06-11-2015; ---

-Surat Keterangan dari Kepala Desa Cicadas tanggal 28-10-2015

Nomor: 593.2/22/X/2015; -----

-Fotocopy SPPT-PBB Tahun 2015; -----

-Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan

Swasta yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Gunung Putri

sebanyak 10 Eksemplar; -----

10. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata

Usaha Negara *in litis* adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan

Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang

Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960

tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) Jo. Peraturan

Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun

1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas

Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB; -----

Sehingga Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari

maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan

Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan

peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TANPA wewenang yang

sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat

(*willekeur*) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum

Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Undang-

Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004

tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat

Hal 28 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) huruf a dan b Jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986; -----

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas penerbitan sertipikat-sertipikat *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 serta: -----

- Telah sesuai dengan azas legalitas; -----
- Tidak berbuat sewenang-wenang (*De tornement de pouvoir*);-----
- Tidak berbuat sekehendak hati (*Willekeur*); -----
- Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

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

1. Menerima Jawaban Tergugat;

-----

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

-----

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

-----

4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

-----

Bahwa pada persidangan Tanggal 19 September 2018, Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA

Hal 29 dari 70 hal. Putusan No. 76/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

tertanggal 4 Oktober 2018, yang diwakili oleh Direktornya bernama SARSENO  
JOKO ATMOJO; -----

Bahwa atas permohonan intervensi *a quo*, PT. GRAHACIPTA LANGGENG  
UTAMA telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela  
Nomor: 76/G/2018/PTUN.BDG Tanggal 23 Oktober 2018; -----

Bahwa untuk membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat, Tergugat II  
Intervensi telah menyerahkan Jawabannya tertanggal 30 Oktober 2018, yang isi  
pokok dari Jawabannya sebagai berikut: -----

A. DALAM EKSEPSI: -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili  
dan Memutus Perkara *a quo*;

1. Bahwa, kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa  
Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor  
5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dirubah  
dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 dan terakhir telah diubah  
dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 disebutkan bahwa Peradilan  
Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi  
rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara; -----
2. Bahwa, berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986  
tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dirubah dengan Undang-  
undang Nomor 9 tahun 2004 dan terakhir telah diubah dengan Undang-  
Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha  
Negara adalah 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; -----

Hal 30 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sedangkan yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 dan terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 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; -----
4. Bahwa, kemudian pada Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 dan terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dijelaskan bahwa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata; -----
5. Bahwa, berdasarkan dasar hukum yang telah TERGUGAT II INTERVENSI kemukakan tersebut di atas terlihat jelas bahwa sengketa a quo tidak mengandung sengketa Tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut: ---
  - a. Bahwa, Alasan atau dalil yang menjadi dasar PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan tata Usaha Negara dalam Perkara a quo sebagaimana pada angka Romawi IV hal. 7 mengenai Alasan Gugatan PENGGUGAT menjelaskan bahwa dasar mengajukan Gugatan adalah kepemilikan tanah dengan dasar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk kepentingan Swasta No. 593.2/1106/ Gunung Putri 1996 tanggal 4 Oktober 1996, dengan luas 2.340 M2, berasal dari tanah milik adat Girik C No. 2133 Persil 20.S.1 Berjenis Sawah terletak di Desa Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor; yang mana menurut PENGGUGAT diperoleh dari YUNUS BIN H. SUEB; -----

Hal 31 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa, dengan dalil kepemilikan tanah sebagaimana tersebut di atas, jelas-jelas PENGGUGAT mempersoalkan kepemilikan tanah yang merupakan bagian dari hukum Perdata, dan dengan dasar kepemilikan tanah tersebut, semestinya PENGGUGAT mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri untuk diuji kebenaran data-data kepemilikan PENGGUGAT dan juga data-data kepemilikan yang dimiliki oleh TERGUGAT II INTERVENSI, bukan langsung mengajukan Gugatan terhadap Putusan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, untuk membatalkan sertifikat yang merupakan produk hukum Tata Usaha Negara (TUN) oleh TERGUGAT; -----
- c. Bahwa, apabila dicermati PENGGUGAT mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mengaku sebagai pemilik tanah yang telah terbit sertifikat obyek sengketa, seluas kurang lebih 2.340 m<sup>2</sup> tanah milik adat C. No. 2133, Persil No 20. S.I. , kelas I berjenis sawah terletak di Desa Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, atas dasar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk kepentingan Swasta No. 593.2/1106/Gunung Putri /1996, tanggal 4 Oktober 1996 merasa belum pernah dijual dan dialihkan kepada pihak siapapun. Bahwa dilain pihak, sesuai fakta dilapangan tanah yang diakui oleh Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2130/Cicadas, tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor 365/Cicadas/2016, Tanggal 14-06-2016, luas 7.758 m<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat; -
- d. Berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas dan terang bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah masalah perbedaan alas hak yang menjadi dasar kepemilikan atas suatu bidang tanah. Pengujian atas permasalahan tersebut tentunya menjadi kewenangan Peradilan Umum/Perdata; -----

Hal 32 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permasalahan *a quo* merupakan masalah hak kepemilikan atas tanah/perdata, sehingga lebih tepat PENGUGAT mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan PENGUGAT, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 4, Pasal 62 ayat 1 huruf a Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan: -----

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum; -----

Hal tersebut sesuai dengan Kaidah Hukum yang tercantum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut: -----

1. Nomor Perkara: 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 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 Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru; -----

Hal 33 dari 70 hal. Putusan No. 76/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

2. Nomor Perkara: 16 K/TUN/2009 Tanggal 26 Februari 2001;-----

Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya; -----

3. Nomor Perkara: 22 K/TUN/1996 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 mengadilinya, 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 sengketa perdata; -----

f. Bahwa, dengan demikian permasalahan *a quo* adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang RI No.14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang RI No.9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui PTUN Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*); -----

6. Bahwa, selain itu luas tanah yang dipersoalkan oleh PENGGUGAT adalah seluas 2.340 M2, sementara yang terdapat dalam Objek Gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor; 2130/Desa Cicadas Tanggal 14 Oktober 2016 Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 Tanggal 14 Juni 2016 seluas 7.758 M2 atas nama PT. Graha Cipta Langgeng; -----

Hal 34 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, Keputusan TERGUGAT dalam mengeluarkan Putusan Tata Usaha Negara dalam hal ini menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2130/Desa Cicadas Tanggal 14 Oktober 2016 Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 Tanggal 14 Juni 2016 seluas 7.758 M2 atas nama PT. Graha Cipta Langgeng Utama, telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga secara hukum sah dan tidak bisa dibatalkan; -----
8. Oleh karena itu, TERGUGAT II INTERVENSI mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima dan menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

Tenggang Waktu mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara sudah lewat waktu: ---

1. Bahwa, berdasarkan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan tata Usaha Negara yang berbunyi: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*"; -----
2. Bahwa, TERGUGAT Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor mengeluarkan Putusan Tata Usaha Negara yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2130/ Desa Cicadas Tanggal 14 Oktober 2016 Surat ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 Tanggal 14 Juni 2016 seluas 7.758 M2 atas nama PT. Graha Cipta Langgeng Utama, pada tanggal 14 Oktober 2016; -----
3. Bahwa, sejak diterbitkan keputusan Tata Usaha Negara tersebut sampai saat ini, telah melewati tenggang waktu 90 Hari sebagaimana dimaksud

Hal 35 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan tata Usaha Negara yang berbunyi: “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”; -----

4. Bahwa, dengan diumumkannya *Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara* tersebut dengan maksud agar pihak-pihak yang merasa dirugikan mengajukan keberatan atau Gugatan atas putusan Tata Usaha Negara tersebut, namun PENGGUGAT tidak memanfaatkan untuk mengajukan Gugatan dalam tenggang waktu 90 hari tersebut, dan baru pada tanggal 10 September 2018 mengajukan Gugatan, sehingga telah melewati tenggang waktu; -----

5. Bahwa, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) beberapa ketentuan dalam Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986 dimana pada angka Romawi V angka 3 disebutkan: “ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata Usaha Negara dan mengetahui adanya putusan tersebut”; -----

6. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI telah memberitahukan kepada PENGGUGAT bahwa TERGUGAT II INTERVENSI telah memiliki Keputusan Tata Usaha Negara dalam ini Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2130/ Desa Cicadas Tanggal 14 Oktober 2016 Surat ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 Tanggal 14 Juni 2016 seluas 7.758 M2 atas nama PT. Graha Cipta Langgeng Utama, pada tanggal 08 Mei 2018, saat PT. Graha

Hal 36 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipta Langgeng Utama dalam hal ini TERGUGAT II INTERVENSI menanggapi Surat dari PENGGUGAT tertanggal 4 Mei 2018 dengan Nomor Surat: 01/STARSURYA TATA LESTARI/0518 Perihal: Penyerobotan Tanah Milik STARSURYA TATA LESTARI; -----

7. Bahwa surat TERGUGAT II INTERVENSI diterima oleh PENGGUGAT pada tanggal 11 Mei 2018, dan sejak saat itulah PENGGUGAT mengetahuinya bahwa terdapat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2130/Desa Cicadas Tanggal 14 Oktober 2016 Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 Tanggal 14 Juni 2016 seluas 7.758 M2 atas nama PT. Graha Cipta Langgeng Utama; -----
8. Bahwa, PENGGUGAT mendaftarkan Gugatannya di Pengadilan tata Usaha Negara Bandung tertanggal 10 September 2018, sehingga dari tanggal 11 Mei 2018 ketika PENGGUGAT mengetahui putusan Tata Usaha Negara tersebut sampai PENGGUGAT mengajukan Gugatan tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 10 September 2018, telah melewati tenggang waktu 90 hari yaitu sudah 121 hari sehingga melanggar pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan tata Usaha Negara tersebut maupun telah melanggar Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) beberapa ketentuan dalam Unand-undang Nomor 5 tahun 1986 dimana pada angka Romawi V angka 3 tersebut; -----
9. Bahwa, dengan telah melewati tenggang waktu mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara atas keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2130/Desa Cicadas Tanggal 14 Oktober 2016 Surat ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 Tanggal 14 Juni 2016 seluas 7.758 M2 atas nama PT. Graha Cipta Langgeng Utama. Maka oleh

Hal 37 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu TERGUGAT II INTERVENSI mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima dan menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini; -----

B. DALAM POKOK SENGKETA: -----

1. Bahwa, apa yang dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban ini; -----
2. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI telah memperoleh tanah yang menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor; 2130/ Desa Cicadas Tanggal 14 Oktober 2016 Surat ukur Nomor; 365/Cicadas/2016 Tanggal 14 Juni 2016 seluas 7.758 M2 atas nama PT. Graha Cipta Langgeng Utama melalui Surat Pelepasan Hak dari beberapa bidang tanah antara lain: -----
  - a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan Swasta Nomor: 593.2/157/GP/2014 Tanggal 23 Desember 2014 dari Girik Nomor 2351 Persil Nomor 25 Kelas S II Blok 16 Desa Cicadas, Gunung Putri, Bogor dengan luas 2.197 M2 atas nama H. Maman Daming, dilengkapi dengan Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Kepala Desa Cicadas serta Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Cicadas; -----
  - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan Swasta Nomor; 593.2/156/GP/2014 Tanggal 23 Desember 2014 Girik Nomor 2075 Persil Nomor 20 Kelas S.II Blok 16 Desa Cicadas Gunung Putri, Bogor dengan Luas 2.336 M2 atas nama H. Maman Daning, dilengkapi dengan Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Kepala Desa Cicadas serta Surat Keterangan Riwayat Tanah, dari Kepala Desa Cicadas; -----
3. Bahwa, kemudian TERGUGAT II INTERVENSI mengajukan Permohonan Izin Lokasi untuk memperoleh tanah pada tanggal 12 Nopember 2013, dan keluar Izin Lokasi Nomor 591.1/001.P/00045/BPT/2014 tertanggal 4 Juni

Hal 38 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



2014 dengan Luas seluruhnya 2,77 Ha.;

- 
4. Bahwa, kemudian TERGUGAT II INTERVENSI mengajukan Peta Bidang Tanah kepada TERGUGAT, dan mendapatkan Peta Bidang Tanah Nomor:12647/2015 Tanggal 23 September 2015 dengan luas 7.758 M2.; ---
  5. Bahwa, kemudian TERGUGAT II INTERVENSI telah Membayar Pajak Kepada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor yaitu Surat Setoran Pajak Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) senilai Rp. 141.866.400 ( seratus empat puluh satu juta delapan ratus enam puluh enam ribu empat ratus rupiah) pada tanggal 27 Desember 2016.; -----
  6. Bahwa, setelah memenuhi persyaratan tersebut dan dari Surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut, TERGUGAT II INTERVENSI mengajukan Permohonan Untuk Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada TERGUGAT sehingga terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2130/Desa Cicadas Tanggal 14 Oktober 2016 Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 Tanggal 14 Juni 2016 seluas 7.758 M2 atas nama PT. Graha Cipta Langgeng Utama dengan melampirkan persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan; -----
  7. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana posita pada angka 16 halaman 10 yang pada intinya menyatakan bahwa TERGUGAT menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku; -----
  8. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana pada angka 16 halaman 10 yang mendalilkan bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2130/Cicadas TERGUGAT telah bertentangan dengan ketentuan pasal 17

Hal 39 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena dalil yang tidak masuk akal dan mengada-ada; -----

9. Bahwa, penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2130/Cicadas, Tanggal 14 Oktober 2016, SuratUkur No. 365/Cicadas/2016, Tanggal 14-06-2016, Luas 7.758 m<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama PT.GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA berkedudukan di Jakarta Pusat objek gugatan *a quo* merupakan Pemberian Hak Guna Bangunan Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 29 - 02 -2016, No. 544/HGB/BPN- 10.10/12016, luas 7.758 m<sup>2</sup> Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atasnama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat, tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 23 huruf a angka 1), Pasal 29, Pasal 30 ayat (1) huruf a dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 73 ayat (2) huruf b, Pasal 75, Pasal 89, Pasal 91–93 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

10. Bahwa, terhadap pemberian hak atas tanah terperkara kepada PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanaha Kabupaten Bogor tanggal 29-02-2016, No: 544/HGB/BPN- 10.10/12016, telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatala Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, beserta peraturan perundangan yang terkait, dimana dalam proses pemberian hak atas tanahnya telah dilakukan penelitian terhadap data yuridis dan data fisik; -----

11. Bahwa, yang dilakukan TERGUGAT dalam penerbitan obyek sengketa *a quo*, telah berdasarkan Ketentuan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor; 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, merupakan kewenangan TERGUGAT; -----

12. Bahwa, mengenai pemberian hak atas tanahnya sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Tanggal 29 - 02 -2016, No. 544/HGB/BPN-10.10/12016, luas 7758 m<sup>2</sup> Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat, yang mana hal ini telah sesuai dengan Pasal 9 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah; -----

13. Bahwa, guna membantu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili, memeriksa serta memutus perkara *in litis* dalam menyelesaikan perkara *in litis*, bersama ini disampaikan kronologis penerbitan sertifikat-sertifikat objek sengketa yang sesuai Buku tanah sertifikat *a quo*, yaitu: -----

a. Terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 29 - 02 -2016, No. 544/HGB/BPN- 10.10/12016, luas 7758 m<sup>2</sup> Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama

Hal 41 dari 70 hal. Putusan No. 76/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

PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat;-----

b. Pada Tanggal 14 – 06 – 2016 terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2130/Cicadas, tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016, luas 7.758 m<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA Berkedudukan di Jakarta Pusat, Nomor Induk Bidang (NIB): 10.10.16.04.03052, yang akan berakhir haknya pada tanggal 07- 06 - 2046.;

c. PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA dalam permohonannya melampirkan pendukung sebagai berikut; -----

- Surat permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA tanggal 06-11-2015; -----
- Fotocopy KTP atas nama RIDWAN KUSNADI; -----
- Peta Bidang Tanah Masing-masing tanggal 23-09-2015 Nomor: 12646/2015 NIB.10.10.16.04.03051 dan Nomor: 12647/2015 NIB.10.10.16.04.03052; -----
- Fotocopy Akta Perseroan Terbatas PT. GRAHA CIPTA LANGGENG UTAMA tanggal 07-08-1990 Nomor: 42 yang dibuat oleh dan dihadapan SUTJIPTO, S.H. Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 16-08-1991 Nomor: C2-3902.HT.01.01.th.91; -----
- Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT. GRAHACIPTA LANGGENG UTAMA tanggal 22-08-2008 Nomor: 116 yang dibuat oleh dan dihadapan JAMES HERMAN RAHARDJO, S.H., Notaris di Jakarta Pusat; -----

Hal 42 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 24-12-2008 Nomor: AHU-99812.AH.01.02.Tahun 2008; -----
- Foto copy Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas tanggal 13-11-2014 No.TDP.09.05.1.68.61982 berlaku sampai dengan tanggal 23-10-2018; -----
- Foto copy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah tanggal 13-11-2014 Nomor: 13.457/P-01/1.824.271; -----
- Foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (N.P.W.P) Nomor: 01.356.719.3.028.000; -----
- Fotocopy Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Penerbitan Izin Lokasi tanggal 17-03-2014 Nomor: 32/PTP-IL/32.01/400/2014; -----
- Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai pemohon tanggal 06-11-2015; -----
- Surat Pernyataan Telah Membebaskan Tanah tanggal 06-11-2015; --
- Surat Keterangan dari Kepala Desa Cicadas tanggal 28-10-2015 Nomor: 593.2/22/X/2015; -----
- Fotocopy SPPT-PBB Tahun 2015; -----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Gunung Putri sebanyak 10 Eksemplar; -----

14. Bahwa, tindakan administratif TERGUGAT dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun

Hal 43 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas

Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB; -----

15. Sehingga TERGUGAT tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b *Jis* Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986; -

16. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penerbitan sertipikat-sertipikat *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 serta: -----

➤ Telah sesuai dengan azas legalitas; -----

➤ Tidak berbuat sewenang-wenang (*De tornement de pouvoir*); -----

➤ Tidak berbuat sekehendak hati

(*Willekeur*);-----

➤ Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).;-----

Hal 44 dari 70 hal. Putusan No. 76/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

17. Bahwa, TERGUGAT (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) dalam mengeluarkan Putusan Tata Usaha Negara yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2130/ Desa Cicadas, Gunung Putri Bogor, Tanggal 14 Oktober 2016 Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 Tanggal 14 Juni 2016 seluas 7.758 m<sup>2</sup> atas nama PT. Graha Cipta Langgeng Utama telah hati-hati dan sangat cermat serta sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

18. Bahwa, dalil PENGGUGAT bahwa terdapat tumpang tindih dalam kepemilikan tanah tersebut sebagaimana dinyatakan dalam Poin 5 dan 7 Hal. 8 adalah tidak benar, karena Surat Pelepasan Hak yang diperoleh TERGUGAT II INTERVENSI telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Kepala Desa Cicadas dan juga dilengkapi dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Cicadas; -----

19. Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa tertanggal 29 Oktober 2013 dan Surat Keterangan Tentang Riwayat Tanah yang diperoleh TERGUGAT II INTERVENSI tersebut, maka sangat tidak mungkin terjadi tumpang tindih, karena Surat Pelepasan Hak yang diperoleh PENGGUGAT juga berasal dari Desa yang sama Desa Cicadas; -----

20. Bahwa, dengan adanya kelengkapan dokumen dan prosedur yang benar, maka penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor; 2130/ Desa Cicadas, Gunung Putri Bogor, Tanggal 14 Oktober 2016 Surat ukur Nomor;365/Cicadas/2016 Tanggal 14 Juni 2016 seluas 7.758 M<sup>2</sup> atas nama PT. Graha Cipta Langgeng Utama adalah benar dan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah sepantasnyalah TERGUGAT II INTERVENSI Memohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Gewijsde*); -----

Hal 45 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat sampaikan, baik dalam Eksepsi dan Jawaban, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan: -----

DALAM EKSEPSI: -----

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima; -----
3. Membebaskan biaya perkara kepada PENGGUGAT; -----

DALAM POKOK SENGKETA: -----

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya; -----
2. Menetapkan Keputusan TERGUGAT yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2130/ Desa Cicadas, Gunung Putri Bogor, Tanggal 14 Oktober 2016 Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 Tanggal 14 Juni 2016 seluas 7.758 M2 atas nama PT. Graha Cipta Langgeng Utama adalah benar dan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah sah dan berkekuatan Hukum; -----
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat; -----

Bahwa untuk membantah Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi a quo, Penggugat dalam persidangan tanggal 13 November 2018 telah mengajukan Repliknya tertanggal 13 Nopember 2018. demikian halnya Tergugat II Intervensi telah membantahnya melalui Dupliknya tertanggal 21 Nopember 2018, sedangkan Tergugat telah menanggapi Replik Penggugat melalui Dupliknya tertanggal 27 Nopember 2018, yang untuk mempersingkat isi putusan ini Replik dan Duplik tersebut sebagaimana Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan Alat Bukti Surat yang telah diberi materai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-36 sebagai berikut: -



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-1 : Photo copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah  
Nomor: 593.2/ 1106/Gunung Putri/1996, tanggal 4 Oktober 1996  
atas nama PT. Starsurya Tatalestari (fotocopy sesuai asli); -----
- Bukti P-2 : Photo copy Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA  
Nomor 2133 tanggal 15 Pebruari 1988, atas nama H.Sueb  
(fotocopy sesuai asli); -----
- Bukti P-3 : Photo copy Buku C Desa/Girik Nomor 2133 (fotocopy sesuai  
asli Legalisir); -----
- Bukti P-4 : Photo copy Tanda Terima Pembayaran PBB tahun 1994.  
(fotocopy sesuai asli); -----
- Bukti P-5 : Photo copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1995.  
(fotocopy sesuai asli); -----
- Bukti P-6 : Photo copy Surat Pernyataan Ahli Waris, Tanggal 15 Juli 1994.  
(fotocopy sesuai asli); -----
- Bukti P-7 : Photo copy Surat Kuasa Waris, tanggal 15 Juli 1994 (fotocopy  
sesuai asli); -----
- Bukti P-8 : Photo copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Yunus Bin H.  
Sueb.(fotocopy dari fotocopy); -----
- Bukti P-9 : Photo copy Kartu Keluarga dimana Yunus adalah Kepala  
Keluarga (fotocopy dari fotocopy); -----
- Bukti P-10 : Photo copy Surat Keterangan Kepala Desa Cicadas tanggal 3  
Juni 1996 (fotocopy sesuai asli); -----
- Bukti P-11 : Photo copy Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 18 Juni 1996,  
dibuat oleh Kepala Desa Cicadas, diketahui Camat Gunung  
Putri (fotocopy sesuai asli); -----
- Bukti P-12 : Photo copy Surat Keterangan tertanggal 18Juni 1996, dibuat  
Kepala Desa Cicadas, diketahui Camat Gunung Putri. ( fotocopy  
sesuai asli); -----
- Bukti P-13 : Photo copy Surat Pernyataan tanggal 18 Juni 1996, dibuat oleh  
Yunus bin H. Sueb (fotocopy sesuai asli); -----
- Bukti P-14 : Photo copy Surat Pernyataan Pemilik Tanah tertanggal 18 Juni  
996 (tidak jadi diajukan/dibatalkan); -----
- Bukti P-15 : Photo copy Surat Pernyataan Pemilik Tanah Yunus b H. Sueb

Hal 47 dari 70 hal. Putusan No. 76/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

- Bukti P-16 : tanggal 18 Juni 1996 (fotocopy sesuai asli); -----  
: Photo copy Photo copy Surat Keterangan Tidak Sengketa  
Nomor: 593,2/30/IV/1996 tanggal 18 Juni 1996 (fotocopy sesuai  
asli); -----
- Bukti P-17 : Photo copy Kuitansi Pelunasan tertanggal 4 Oktober 1996  
(fotocopy sesuai asli); -----
- Bukti P-18 : Photo copy Surat Penggugat kepada Tergugat Nomor:  
002/SRT/SSTL/V/2015 tanggal 18 Mei 2015, perihal  
Pemberitahuan Overlap Bidang Tanah. (fotocopy sesuai asli); --
- Bukti P-19 : Photo copy Surat ke-2 Penggugat kepada Tergugat No.  
002/SSTL/0217 tanggal 21 Pebruari 2017, Perihal permintaan  
Penelitian dan Konfirmasi kepada para pihak terkait. (fotocopy  
sesuai asli); -----
- Bukti P-20 : Photo copy Surat ke-3 Penggugat kepada Tergugat  
No.002/SSTL/0518 tanggal 14 Mei 2018 perihal Permintaan  
Mediasi atas Bidang Tanah yang tumpang tindih (overlap).  
(fotocopy dari fotocopy); -----
- Bukti P-21 : Photo copy Surat Undangan Tergugat No.1003/UND-  
600/V/2018 tanggal 16 Mei 2018 (fotocopy sesuai asli); -----
- Bukti P-22 : Photo copy Surat Undangan Tergugat kepada Penggugat,  
No.1082/UND-600/V/2018 tanggal 24 Mei 2018 (fotocopy sesuai  
asli); -----
- Bukti P-23 : Photo copy Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan  
92731/2018 tanggal 31 Mei 2018 (fotocopy sesuai asli);  
-----
- Bukti P-24 : Photo copy Surat Tergugat kepada Penggugat No. 1565/KET-  
200.4/VII/2018 tanggal 23 Juli 2018 (fotocopy sesuai asli); -----
- Bukti P-25 : Photo copy Surat Tergugat kepada Penggugat No.1671/SD-  
600/VIII/2018 tanggal 02 Agustus 2018.(fotocopy sesuai asli); --
- Bukti P-26 : Photo copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Ferdinand  
Boediono Poerwoko (fotocopy sesuai aslinya); -----
- Bukti P-27 : Photo copy salinan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa PT.  
Starsurya Tata Lestari No. 31` tanggal 26 April 2010 (fotocopy

Hal 48 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-28 : sesuai asli); -----  
: Photo copy Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM Tentang  
Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan  
tanggal 22 Juni 2010 (fotocopy sesuai asli); -----  
Bukti P-29 : Photo copy Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Tata  
Lestari No. 06, tanggal 4 Februari 2010, (fotocopy sesuai asli); --  
Bukti P-30 : Photo copy Keputusan Menteri Hukum dan HAM Tentang  
Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan  
tanggal 12 Februari 2010 fotocopy sesuai asli); -----  
Bukti P-31 : Photo copy Girik C. No. 2133 atas nama PT. Starsurya Tata  
Lestari fotocopy sesuai copynya); -----  
Bukti P-32 : Photo copy Gambar Lokasi tanah di Kantor (fotocopy sesuai  
copynya); -----  
Bukti P-33 : Photo copy Surat Keterangan Menjual Dan Pernyataan Pemilik  
Tanah tanggal 18 Juni 1996 (fotocopy sesuai copynya); -----  
Bukti P-34 : Poto Bahan Materil Batu Pasir (foto copy sesuai aslinya); -----  
Bukti P-35 : Poto Pagar Besi Milik Penggugat (STTL) yang dibongkar oleh  
Tergugat II Intervensi tanggal 10 Mei 2018 (foto copy sesuai  
aslinya); -----  
Bukti P-36 : Photo copy Peta Ploting dari Tergugat (fotocopy sesuai copy); --

Bahwa demikian juga Tergugat untuk menguatkan Jawabannya telah mengajukan Alat Bukti Surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, bukti tersebut telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-4 dengan rincian yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bukti T-1 : Photo copy Buku Tanah Sertipkat Hak Guna Bangunan No.  
2130/Cicadas, tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor  
365/Cicadas/2016, tertanggal 04-06-2016, luas 7.758 M2  
(tujuh ribu tujuh r ratus lima puluh delapan) meter persegi  
atas nama PT. Graha Cipta Langgeng Utama (fotocopy  
sesuai aslinya); -----  
Bukti T-2 : Photo copy Surat Nomor: 1565/KET.200.4/VII/2018,  
tanggal 23-07-2018, Perihal: Pemberitahuan ( fotocopy

Hal 49 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-3 : sesuai aslinya); -----  
: Photo copy Peta Ploting yang menunjukan tanah yang diakui  
Penggugat seluas 1091 M2 masuk ke Sertipkat Hak Guna  
Bangunan No. 2130/Cicadas, tanggal 14 Oktober 2016,  
Surat Ukur Nomor 365/Cicadas/2016, tertanggal 04-06-  
2016, luas 7.758 M2 (tujuh ribu tujuh ratus lima puluh  
delapan) meter persegi atas nama PT. Graha Cipta  
Langgeng Utama (fotocopy sesuai copynya); -----  
Bukti T-4 : Photo copy Surat Ukur Tanah Sertipkat Hak Guna  
Bangunan No. 2130/Cicadas, tanggal 14 Oktober 2016,  
Surat Ukur Nomor 365/Cicadas/2016, tertanggal 04-06-  
2016, luas 7.758 M2 (tujuh ribu tujuh ratus lima puluh  
delapan) meter persegi atas nama PT. Graha Cipta  
Langgeng Utama, ( fotocopy sesuai aslinya); -----

Bahwa demikian pula Tergugat II Intervensi, untuk menguatkan Jawabannya  
telah mengajukan Alat Bukti Surat yang telah diberi materai cukup dan telah  
d disesuaikan dengan aslinya maupun photo copy salinan, bukti tersebut telah diberi  
tanda T.II Int-1 sampai dengan T.II Int-23, dengan rincian yang pada pokoknya  
sebagai berikut: -----

- Bukti T.II Int-1 : Photo copy Sertipkat Hak Guna Bangunan Nomor 2130,  
Pembukuan tanggal 14 Oktober 2016, atas nama Tergugat  
II Intervensi (photo sesuai dengan aslinya ); -----  
Bukti T.II Int-2 : Photo copy Girik Hak Milik Adat No. 2075/S I Persil 20  
seluas 2336 M2, atas nama Nipin B Epen, (photo sesuai  
dengan copynya); -----  
Bukti T.II Int-3 : Photo copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor  
593/292/X/2014, dari Kepala Desa Cicadas, (photo sesuai  
dengan copynya ); -----  
Bukti T.II Int-4 : Photo copy Surat Keterangan Kepala Desa Tentang  
Peralihan Tanah karena Jual Beli dari Nipin B Epen ke H.  
Maman Bin Daning, (photo sesuai dengan copynya); -----

Hal 50 dari 70 hal. Putusan No. 76/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

- Bukti T.II Int-5 : Photo copy Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 593.2/156/GP/2014 dari H. Maman Daning kepada Tergugat II Intervensi (photo sesuai dengan copynya); -----
- Bukti T.II Int-6 : Photo copy Girik Milik Adat No. 2351 Persil 163 Klas S I Blok 016 Cicadas atas nama H. Maman Daning seluas 2.197 M2, ( tidak jadi diajukan sebagai alat bukti); -----
- Bukti T.II Int-7 : Photo copy Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Pemilik sebelumnya yang diketahui oleh Kepala Desa Cicadas, (photo sesuai dengan copynya); -----
- Bukti T.II Int-8 : Photo copy Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Pemilik sebelumnya yang diketahui oleh Kepala Desa Cicadas, (photo sesuai dengan copynya ); -----
- Bukti T.II Int-9 : Photo copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593/293/X/2014, Tentang Girik Hak Milik Adat No. 2351 Persil 163 Klas S II (photo sesuai dengan copynya); -----
- Bukti T.II Int-10 : Photo copy Peta Bidang Tanah Nomor 02053 tertanggal 23 September 2015, (photo copy sesuai dengan aslinya); ----
- Bukti T.II Int-11 : Photo copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) pada Dispenda Kabupaten Bogor, (photo sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II Int-12 : Photo copy Surat Keterangan Bupati Bogor Nomor 591.1/001.P/00045/2014 Tentang Izin Lokasi kepada Tergugat II Intervensi dalam rangka Pembangunan Perluasan Perumahan di Desa Bojong Nangka dan Cicadas (photo copi sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.II Int-13 : Photo copy Surat dari Tergugat tentang klarifikasi hasil mediasi dan penelitian lapangan dalam rangka untuk menindak lanjuti surat Penggugat perihal permohonan mediasi, (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.II Int-14 : Photo copy Surat Tergugat II Intervensi dalam rangka membalas Surat dari Penggugat Nomor

Hal 51 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 031/Dir/GULU/V/2018 tertanggal 8 Mei 2018, (photo copy sesuai dengan copynya); -----
- Bukti T.II Int-15 : Photo copy Bukti Pengiriman Surat melalui TIKI tertanggal 9 Mei 2018, dan bukti Tanda Terima dari Penggugat tertanggal 11 Mei 2018, (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.II Int-16 : Photo copy Berita Acara Rapat Pemegang Saham Luasa Biasa Tergugat II Intervensi No. 117 tertanggal 22 Agustus 2018, dari Notaris James Herman Rahardjo, SH.,(sesuai dengan segel Notaris); -----
- Bukti T.II Int-17 : Photo copy Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Tergugat II Intervensi No. 36 tertanggal 25 Juli 2018, dari Notaris Henny, S.H., (photo copy sesuai dengan Asli Salinan); -----
- Bukti T.II Int-18 : Photo copy KTP Direksi selaku Pemberi (photo copy sesuai dengan asalnya); -----
- Bukti T.II Int-19 : Photo copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 544/HGB/BPN-10.10/2018, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan seluas 13.941 M2 kepada Tergugat II Intervensi yang merupakan dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2130, Pembukuan tanggal 14 Oktober 2016, atas nama Tergugat II Intervensi (photo copy sesuai dengan copynya); -----
- Bukti T.II Int-20 : Photo copy Peta Ricik Desa Bidang Tanah yang diterbitkan oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Pelepasan Hak dari H. Maman Daming disertai dengan bukti-bukti Girik dari pemilik asal yaitu Nipin Bin Epan (lima bidang), Amin Bin Saurin (satu bidang), Emong (satu bidang), Nyain Bin Buntel (satu bidang) yang mana lokasi-lokasi girik-girik tersebut telah benar berada di wilayah yang diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, (photo copy sesuai dengan

Hal 52 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II Int-21 : aslinya produk Intervensi); -----  
: Photo copy Bilyet Giro No. CB 565593 untuk DP pembelian tanah tersebut dan Bilyet Giro CB 565594 untuk pelunasan tertanggal 04-04-2013, (photo copy sesuai dengan copynya); -----
- Bukti T.II Int-22 : Photo copy Bukti Pengeluaran Bank tentang uang sebesar Rp. 4.155.000.000, untuk pembayaran tanah tersebut kepada H. Maman Daning (photo copy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T.II Int-23 : Poto H. Maman Daning saat menerima Billyet Giro dari Tergugat II Intervensi, sebagai pelunasan harga tanah tersebut (poto copy sesuai dengan copynya); -----

Bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat *a quo*, Penggugat dalam persidangan telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi fakta, di bawah sumpah masing-masing bernama MUHI dan ABAS BAESUNI, yang isi kesaksiannya pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. MUHI, isi keterangannya sebagai berikut: -----
  - Bahwa saksi sebagai ketua RW sejak Tahun 1993 sampai dengan akhir 1996; -----
  - Bahwa, saksi pernah menjadi saksi melakukan peralihan hak tanah antara H. Sueb dijual kepada PT. Starsurya Tata Lestari; -----
  - Bahwa, tanah PT. Starsurya Tata Lestari ketika terjadi peralihan hak sudah dipasang pagar/patok baik dari bambu maupun diganti dengan patok beton; -----
  - Bahwa, asal tanah itu dari Pak Iyang satu hamparan dengan H. Sueb dan satu hamparan dengan H. Maman Daning; -----
  - Bahwa, kondisi tanah sekarang sudah beda karena ada yang sudah di urug; -----

Hal 53 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah yang dibeli oleh PT. Starsurya Tata Lestari kurang lebih luasnya 2400 meter persegi; -----
- Bahwa, tanah lokasi objek sengketa dalam keadaan kosong belum ada bangunan; -----
- Bahwa, ketika ada pengurangan oleh Tergugat II Intervensi, saksi sudah melaporkan kepada PT. Starsurya Tata Lestari; -----
- Bahwa, Pak Amin punya tanah disitu dijual ke Maman; -----

## 2. ABAS BAESUNI: -----

- Bahwa saksi sebagai Kepala Desa Cicadas Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor sejak 6 Desember 2016; -----
- Bahwa karena buku C Desanya sudah lusuh, maka tidak di bawa di persidangan ini; -----
- Bahwa apabila terjadi peralihan hak di buku C kadang di catat kadang tidak yang punya Pak Iyang kelihatannya belum ada catatan peralihan masih utuh; -----
- Bahwa saksi mengakui tidak begitu memahami catatan yang ada di buku C karena yang pegang buku C adalah Sekdes, dan sebelumnya catatan di buku C tidak rapih ketika kepala Desa H. Murja; -----
- Bahwa tanah ini bermasalah kira-kira 5 bulan yang lalu; -----
- Bahwa saksi sebagai Kepala Desa hanya bisa membantu memfasilitasi masalah tanah ini; -----
- Bahwa saksi mengetahui pernah terjadi mediasi di BPN antara PT. Starsurya Tata Lestari dengan PT. Graha; -----
- Bahwa hasil dari mediasi pihak kelurahan tidak mengetahui karena itu langsung ke BPN dan pihak-pihaknya; -----

Hal 54 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak menghadirkan saksi-saksinya meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu namun Para Pihak tidak menggunakannya; -----

Bahwa untuk melihat fakta dan menambah keyakinan Majelis Hakim terkait letak serta posisi bidang tanah sertipikat objek sengketa *in litis*, maka pada Hari Senin, Tanggal 10 Desember 2018, Pukul 10.00 WIB telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah objek sengketa *in litis*, yang terletak di Desa Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, yang untuk mempersingkat Putusan ini, hasil Pemeriksaan Setempat selengkapnya menunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa dalam persidangan Tanggal 3 Januari 2019, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 3 Januari 2019. Sedangkan Kuasa Tergugat menyerahkan Kesimpulannya melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 3 Januari 2019, yang diterima Majelis Hakim pada 7 Januari 2019, yang isi selengkapnya sebagaimana terangkum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini; -----

Bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi mohon Putusan; -----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persiapan dan persidangan perkara ini sebagaimana tercantum selengkapnya dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, yang guna mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

Hal 55 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap dalam Duduk Sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2130/Desa Cicadas, Tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas, Tanggal 14 Oktober 2016, luas 7.758 m2 atas nama PT. Grahacipta Langgeng Utama, sepanjang tanah milik Penggugat seluas 1.091 M2**, yang untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa *in litis*; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam Jawabannya tertanggal 30 Oktober 2018; ----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi *a quo*, telah ditanggapi Penggugat dalam Repliknya tertanggal 13 November 2018 dan selanjutnya Tergugat telah menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 27 November 2018. Adapun Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 21 November 2018; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah difotokopi dan telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai asli atau fotokopi dalam persidangan yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-36 dan mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang dalam persidangan yang telah disumpah sesuai dengan Agamanya, masing masing bernama MUHI dan ABAS BAESUNI; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat dalam persidangan telah mengajukan bukti surat yang telah difotokopi dan telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai asli atau fotokopi dalam persidangan, yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-4 tanpa mengajukan saksi; ---

Hal 56 dari 70 hal. Putusan No. 76/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 untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang telah difotokopi dan telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai asli atau fotokopi dalam persidangan yang diberi tanda Bukti T.II. Intervensi-1 sampai dengan Bukti T.II. Intervensi-23 tanpa mengajukan saksi; -----

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat maupun Tergugat II Intervensi *a quo* terdapat eksepsi-eksepsi, yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan Pokok Sengketanya sebagai berikut; -----

## DALAM

## EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut: -----

1. Eksepsi Kewenangan mengadili (*Absolute Competentie*), yang pada

-----  
pokoknya Penggugat mengaku sebagai pemilik Tanah Milik Adat C. Nomor 2133, Persil Nomor 21 S.1 seluas 2.340 M2, terletak di Desa Cicadas, Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor, yang diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593.2/1106/Gunung Putri/1996, Tanggal 4 Oktober 1996, yang belum pernah dialihkan. Bahwa di atas bidang tanah Penggugat seluas 1.091 M2 telah terbit Sertipikat HGB Nomor: 2130 a.n. PT. Grahacipta Langgeng Utama, sehingga terdapat perbedaan alas hak yang menjadi dasar kepemilikan bidang tanah yang pengujiannya menjadi kewenangan peradilan umum, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadilinya; -----

Hal 57 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



2. Eksepsi Kualitas Penggugat (*Onbevoeg*), yang pada pokoknya bahwa di

atas tanah yang dipermasalahkan Penggugat *a quo* berada dalam penguasaan fisik Tergugat II Intervensi selaku pemegang sertipikat objek sengketa *in litis*, sehingga Penggugat tidak memiliki hubungan kausal langsung antara penerbitan objek sengketa *in litis* dengan kerugian/kepentingan Penggugat sebagai syarat pengajuan gugatan sengketa *in litis*; -----

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut: -----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*; -----

Bahwa dasar pengajuan Gugatan Penggugat menyangkut kepemilikan tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593.2/1106/Gunung Putri/1996, Tanggal 4 Oktober 1996, Tanah Milik Adat C. Nomor: 2133, Persil Nomor 21 S.1 seluas 2.340 M2, yang diperoleh dari Yunus Bin H. Sueb. Masalah kepemilikan tanah *a quo* merupakan masalah hukum perdata, yang mana kebenaran data-data kepemilikan Penggugat maupun Tergugat II Intervensi harus melalui pengujian Pengadilan Negeri, yang bukan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima; -----

2. Tenggang waktu pengajuan Gugatan Penggugat telah lewat waktu; -----

Bahwa Tergugat II Intervensi telah menanggapi Surat Penggugat bertanggal 4 Mei 2018 perihal penyerobotan tanah milik PT. Starsurya Tata Lestari, yang diterima oleh Penggugat pada 11 Mei 2018, maka sejak saat itulah Penggugat telah mengetahui sertipikat *in litis*, sehingga Gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Tanggal 10 September 2018 telah melewati tenggang waktu 90 hari hari sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi *a quo*, terdapat Eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan eksepsi lainnya;

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah sengketa *in litis* merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut dari Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu apakah yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga peradilan tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan bahwa 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 (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa selain itu mengacu pula pada landasan pemikiran bahwa walaupun sengketa *in litis* telah melalui pemeriksaan proses dismissal (*dismissal process*) oleh Ketua Pengadilan dan juga melalui Pemeriksaan Persiapan oleh Majelis Hakim, akan tetapi tetap menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk memeriksa dari segi kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara

Hal 59 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena bukti-bukti dan fakta-fakta hukum pada saat acara tersebut di atas dilaksanakan belum lengkap atau belum sempurna dan baru diperoleh pada acara pembuktian di persidangan terbuka, maka untuk memberikan kepastian hukum perihal kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam memeriksa dan mengadili sengketa *in litis*, maka Majelis Hakim terlebih dahulu memberikan penilaian hukum perihal kewenangan absolut Pengadilan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara"; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasar ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan "Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama"; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 *a quo* 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 (*vide* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan tata usaha negara adalah "administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan

Hal 60 dari 70 hal. Putusan No. 76/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

urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah" (Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009); -----

Menimbang, bahwa dengan demikian sengketa tata usaha negara merupakan sengketa di bidang penyelenggaraan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah yang merupakan sengketa di bidang hukum publik dan bukan merupakan sengketa di bidang hukum perdata; -----

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009); -----

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan sengketa *in litis* telah diperoleh fakta-fakta hukum yang relevan dengan permasalahan hukum *a quo* sebagai berikut: -----

1. Bahwa dasar kepemilikan tanah yang diklaim Penggugat (PT.Starsurya Tatalestari) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah untuk kepentingan swasta dari Yunus Bin Sueb Nomor 593.2/1106/Gunungputri/1996 Tanggal 4 Oktober 1996 kepada PT.Starsurya Tatalestari (Bukti P-1); -----
2. Bahwa Yunus merupakan Ahli Waris Almarhum HA.Sueb sebagaimana Surat Pernyataan Ahli Waris (Bukti P-6) dan selanjutnya Yunus Bin Sueb berdasarkan Kuasa Waris menjual sebidang tanah warisan almarhum HA.Sueb (Bukti P-7); -----

Hal 61 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan swasta Nomor: 593.2/156/GP/2014 Tanggal 23 Desember 2014 oleh H. Maman Daning dilepaskan Hak Milik Adat No.2073 Persil No.20 Klas S.II, terletak pada Blok 016 Desa Cicadas Kecamatan Gunung Putri kepada PT.Cipta Graha Langgeng Utama (*in litis* Tergugat II Intervensi) Bukti TII Intervensi-5; -----
4. Bahwa Keputusan Kepala Kantor pertanahan Kabupaten Bogor Nomor: 544/HGB/BPN-10.10/2016 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan seluas 13.941 M2 kepada PT.Grahacipta Langgeng Utama berkedudukan di Jakarta Tanggal 29 Februari 2016 berasal dari pelepasan Hak atas Tanah Milik Adat dari Nipin Bin Epan/H.Maman Daning dkk. (Bukti TII Intervensi-19); -----
5. Bahwa Sertipikat HGB Nomor: 2130/Desa Cicadas objek sengketa *in litis* atas nama Tergugat II Intervensi dasar pendaftarannya Surat Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Tanggal 29 Februari 2016 (Bukti T.II. Intervensi-1); -----
6. Bahwa Hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah objek sengketa Tanggal 10 Desember 2018, masing-masing pihak menunjuk pada lokasi yang sama, yang berdasarkan penunjukan Kuasa Hukum Penggugat, bidang tanah yang diklaim Penggugat termasuk dalam sebagian bidang tanah objek sengketa *in litis* dimana berdasarkan penunjukan para pihak yang bersengketa, letak bidang tanah Penggugat dengan tanah sertipikat objek sengketa *in litis* terdapat tumpang tindih (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat); -----
7. Bahwa surat Tergugat kepada Sdr. Iwan Hernanso, Direktur PT. Star Surya Tatalestari sebelumnya tertanggal 23 September 2018 Nomor 1565/KET-200.4/VII/2018, menyebutkan bahwa setelah dilakukan pengukuran, pemetaan dan plotting sesuai Peta Pendaftaran Lembar 48.2-36.085-11-3

Hal 62 dari 70 hal. Putusan No. 76/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

Kotak AB/2-3, batas bidang yang dimohon sebagaimana berada di areal SHGB 2130/Cicadas a.n. PT Grahacipta Langgeng Utama (Bukti T-2); -----

8. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh sertipikat objek sengketa *in litis* (Bukti T.II. Intervensi-19) berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor. 544/HGB/BPN-10.10 /2016 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan seluas 13.941 M2 atas nama PT Grahacipta Langgeng Utama berkedudukan di Jakarta Pusat terletak di desa Cicadas kecamatan Gunung Putri, yang dalam kolom memutuskan menyebutkan antara lain pelepasan hak atas tanah milik adat tercatat atas nama Nipin Bin Epan/H Maman Daning dkk. (Bukti T.II. Intervensi-19 =T.II. Intervensi-9); -----

9. Bahwa perolehan tanah yang menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2130/Desa Cicadas Tanggal 14 Oktober 2016 Surat Ukur Nomor: 365/Cicadas/2016 Tanggal 14 Juni 2016 seluas 7.758 M2 atas nama PT. Graha Cipta Langgeng Utama *a quo*, berdasarkan Surat Pelepasan Hak atas beberapa bidang tanah antara lain: -----

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan Swasta Nomor: 593.2/157/GP/2014 Tanggal 23 Desember 2014 dari Girik Nomor 2351 Persil Nomor 25 Klas S.II Blok 16 Desa Cicadas, Gunung Putri, Bogor dengan luas 2.197 M2 atas nama H. Maman Daming, dilengkapi dengan Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Kepala Desa Cicadas serta Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Cicadas (Bukti T.II.Int-9); -----

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan Swasta Nomor: 593.2/156/GP/2014 Tanggal 23 Desember 2014 Girik Nomor 2075 Persil Nomor 20 Klas S II Blok 16 Desa Cicadas Gunung Putri, Bogor dengan Luas 2.336 M2 atas nama H. Maman Daning, dilengkapi dengan Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Kepala Desa Cicadas

Hal 63 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta Surat Keterangan Riwayat Tanah, dari Kepala Desa Cicadas (Bukti

T.II.Int-5); -----

10. Bahwa Bukti T-2 berupa Surat Tergugat kepada Penggugat, menunjukkan berdasarkan permohonan Penggugat setelah dilakukan pengukuran, pemetaan dan plotting sesuai Peta Pendaftaran Lembar 48.2-36.085-11-3 Kotak AB/2-3 batas bidang yang dimohon sebagaimana berada di areal SHGB 2130/Cicadas a.n. PT Grahacipta langgeng Utama; -----

11. Bahwa dasar perolehan hak atas tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi didasarkan atas pelepasan hak yang berasal dari orang/pemilik tanah yang berbeda, sedangkan fakta di lapangan pada saat dilaksanakannya pemeriksaan lokasi bidang tanah objek sengketa *in litis*, para pihak menunjuk lokasi tanah yang sama; -----

Menimbang, bahwa terhadap Surat Pelepasan Hak atas tanah yang dimiliki Penggugat dan Tergugat II Intervensi *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Pelepasan Hak atas tanah yang dimiliki Penggugat dan Tergugat II Intervensi berada pada persil yang berbeda, tetapi faktanya di lapangan bahwa berdasarkan penunjukan batas oleh Penggugat, ternyata sebagian tanah milik Penggugat masuk pada areal bidang tanah Sertipikat objek sengketa *in litis*. Terhadap permasalahan tersebut Tergugat telah melakukan mediasi, tetapi tidak tercapai titik temu/kesepakatan, dan pula telah diadakan pengukuran ulang atas permohonan Penggugat dan diketahui bahwa tanah milik Penggugat sebagian masuk pada areal bidang tanah objek sengketa *in litis*. Hasil pengukuran/plotting *a quo* dibantah oleh Tergugat II Intervensi pada Pemeriksaan Setempat, bahwa hasil plotting tersebut ditetapkan oleh Tergugat berdasarkan penunjukan sepihak oleh Penggugat. Hal senada diakui oleh Tergugat bahwa pengukuran ulang tersebut dilakukan oleh sepihak sebagaimana penunjukan Penggugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta hukum *a quo*, Majelis Hakim berpendapat terdapat permasalahan hukum yang terlebih dahulu harus diuji dalam

Hal 64 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *in litis* apakah terdapat kekeliruan penetapan fisik tanah sengketa dan kepemilikan atas bidang tanah sengketa *in litis*, hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Umum, untuk selanjutnya dapat ditetapkan apakah ada atau tidak kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat HGB obyek sengketa *in litis*; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati permasalahan-permasalahan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat untuk menguji serta menilai kebenaran mengenai fisik tanah objek sengketa dan kepemilikan atas tanah objek sengketa *in litis* merupakan kewenangan Hakim Peradilan umum dalam sengketa perdata; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan bukti-bukti *a quo*, maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa di atas tanah sertipikat objek sengketa *in litis* yang diklaim oleh Penggugat terdapat permasalahan kepemilikan tanah, perbedaan perihal luas tanah dan asal hak atas tanah serta perbedaan penunjukan fisik bidang tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang harus dibuktikan terlebih dahulu secara perdata di peradilan umum; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap *a quo*, selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI melalui Putusan MARI Perkara Nomor: 98 KTUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998 menyebutkan, bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai phisik 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; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum dihubungkan dengan Yurisprudensi *a quo*, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis* karena merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Umum sebagaimana ditentukan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Hal 65 dari 70 hal. Putusan No. 76/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

Usaha Negara. Dengan demikian Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang secara absolut mengadili sengketa *in litis* beralasan hukum untuk dinyatakan diterima; -----

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah dinyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, maka dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan atau diberi penilaian hukum lagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok sengketa sebagai berikut; -----

## **DALAM POKOK SENGKETA:** -----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, maka terhadap seluruh dalil dalam pokok sengketa Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan atau diberi penilaian hukum lagi, dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa *in litis*, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan dengan sengketa ini, sedangkan

Hal 66 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap alat-alat bukti yang irelevan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini; -----

Memperhatikan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan Nomor: 98 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan; -----

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

**DALAM EKSEPSI:** -----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut; -----

**DALAM POKOK SENGKETA:** -----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.800.000,- (Lima Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah). -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Hari Senin, Tanggal 7 JANUARI 2019 oleh kami,

Hal 67 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H.,M.H.** dan **YARWAN, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Senin, Tanggal 14 JANUARI 2019 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **GUNYANTORO, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya. -----

HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA MAJELIS,

**ANNA L.TEWERNUSSA,S.H.,M.H.**

**BONNYARTI KALA LANDE,S.H.,M.H.**

**YARWAN, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

**GUNYANTORO, S.H.**

Hal 68 dari 70 hal. Putusan No. 76/G/2018/PTUN-BDG



**Perincian Biaya Perkara Nomor: 76/G/2018/PTUN.BDG.:**

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 125.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 125.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 5.500.000,-
5. Redaksi	: Rp. 5.000,-
6. Materai Penetapan	: Rp. 6.000,-
7. Materai Putusan	: Rp. 6.000,-
	Rp. 5.800.000,-

(Lima Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah)

