



PUTUSAN

Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

HERU SETIAWAN, beralamat di Jalan Limo Blok T.1/2 RT.008/RW.002, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2023 memberikan kuasa kepada :

1. Gatot Sanyoto Wahyu Adi, S.H.
2. Melly Istresno Israhadi, S.H., C.N.

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum Kusnandar & Co, beralamat di Equity Tower, Lantai 25, Sudirman Central Business District (SCBD), Lot9, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, domisili elektronik melly_istresno@yahoo.co.id ;

Selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT;

LAWAN :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK, berkedudukan Kota Depok Jalan Boulevard Sektor Anggrek Kota Kembang Grand Depok City Kota Depok;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 21/SKU-MP.02.03-32.76/III/2023, tanggal 20 Maret 2023 memberikan kuasa kepada :

1. Hodidjah, S.H., S.Sos., M.M.
2. Murdianto H. Saksi, S.H.

Halaman 1 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nana Sumarna, A.Md.
4. Nandia Eka Putri, S.P.
5. Meena Z Larassati, S.H.
6. Moch. Ridho Pradana
7. Latief Rahmani
8. Moch Afif Qomaruddin
9. Gianni Rizkya L.D., A.Md.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ASN dan PNP pada Kantor Pertanahan Kota Depok, beralamat di jalan Boulevard, Sektor Anggrek Kota Kembang, Grand Depok City Kota Depok, domisili elektronik ppsdepok2022@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT ;

PT. MEGA NUSATAMA, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, beralamat di Rukan Permata Senayan C-29, Jalan Tentara Pelajar, Jakarta Selatan, yang didirikan menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia Nomor 02, tanggal 09-03-2013, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Henny Horiaty Setiawan, S.H. dan Surat Keputusan Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia R.I. Nomor AHU-16775.AH.01.01 tahun 2013, Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan atas nama PT. Mega Nusantara berkedudukan di Jakarta Selatan dalam hal ini diwakili oleh NY. ELISA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur Utama PT. Mega Nusantara, bertempat tinggal di Jalan Mangga Besar IX, No. 206, RT 002, RW 001, Kelurahan Tangki, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat; Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2023 memberikan kuasa kepada :

1. Afrizal, S.H.
2. Darmadianto, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan memilih domisili hukum pada Kantor Hukum "AFRIZAL & REKAN", beralamat di jalan Boulevard Raya Claster Verbana Blok

Halaman 2 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.22 Grand Depok City (GDC) Kota Depok, domisili elektronik
elektronik darma3846@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT II INTERVENSI

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 30/PEN-DIS/2023/PTUN.BDG, tanggal 14 Maret 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 30/PEN-MH/2023/PTUN.BDG, tanggal 14 Maret 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 30/PEN-PPJS/2023/PTUN.BDG tanggal 14 Maret 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 30/PEN-PP/2023/PTUN.BDG, tanggal 14 Maret 2023 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 30/PEN-HS/2023/PTUN.BDG, tanggal 18 April 2023 tentang Hari Sidang dan Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 30/PEN-HS/2023/PTUN.BDG, tanggal 18 April 2023 tentang Court Calender;
6. Surat Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 30/PEN-PPJS/2023/PTUN.BDG, tanggal 26 April 2023 tentang Penggantian sementara Panitera/Panitera Pengganti pada Perkara Nomor 30/G/2023/PTUN.BDG;
7. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 26 April 2023 tentang Masuknya PT. MEGA NUSATAMA sebagai Tergugat II Intervensi;
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 30/PEN-MH/2023/PTUN.BDG, tanggal 12 Juni 2023 tentang Pergantian Majelis Hakim;
9. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 30/PEN-MH/2023/PTUN.BDG, tanggal 14 Juni 2023 tentang Pergantian Sementara Majelis Hakim;
10. Seluruh surat-surat dalam Berkas Perkara *aquo*;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Halaman 3 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan melalui aplikasi E-Court yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 14 Maret 2023, dibawah Register Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 18 April 2023;

I. OBJEK GUGATAN

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02182/Kel. Leuwinanggung, terbit tanggal 06-09-2019, Surat Ukur Nomor 00615/Leuwinanggung/2019 tanggal 08-08-2019 seluas 67.248 m², atas nama PT. Mega Nusantara, sebatas dan seluas yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 480/Kel. Leuwinanggung tanggal 23-06-1998, dengan Surat Ukur No. 16/LEUWINANGGUNG/1998 tanggal 06 - 06 - 1998, NIB : 10.09.18.03.00016 luas 5.005.m², sekarang terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok atas nama Heru Setiawan.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG

1. Yang menjadi OBJEK GUGATAN dalam perkara ini adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan uraian sebagai berikut:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan tertulis, dalam hal ini, OBJEK GUGATAN adalah keputusan tertulis berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah;
- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok;
- c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini adalah tindakan dibidang Hukum Pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan;

Halaman 4 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bersifat konkrit, dalam hal ini OBJEK GUGATAN wujudnya Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah.

e. Bersifat individual, dalam hal ini OBJEK GUGATAN ditujukan untuk orang perorangan dan bukan bersifat pengaturan umum;

f. Bersifat final, dalam hal ini OBJEK GUGATAN berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah adalah hasil akhir dari tanda bukti hak kepemilikan atas tanah, yang tidak lagi memerlukan persetujuan lebih lanjut dari badan atau pejabat tata usaha negara lainnya;

g. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan perdata, dalam hal ini OBJEK GUGATAN telah menimbulkan akibat hukum bagi PENGGUGAT.

2. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang antara lain menyatakan :

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan atas 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".

Oleh karena itu PENGGUGAT, orang perorangan yang merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya OBJEK GUGATAN oleh TERGUGAT yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, berhak mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara ke Pengadilan yang berwenang, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara, dan karena wilayah hukum TERGUGAT berada di wilayah Provinsi Jawa Barat maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jawa Barat inilah yang berwenang, memeriksa, mengadili dan memutus perkara sengketa ini.

III. TENGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

Halaman 5 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. PENGGUGAT telah menandatangani suatu perjanjian kerjasama dengan PT Cipta Graha Andara, suatu Perseroan Terbatas yang bergerak dalam bidang pengembang/real estat ("PT CGA") dimana PENGGUGAT adalah pemegang saham mayoritas dan sekaligus Direktur Utama pada PT CGA tersebut. Berdasarkan perjanjian kerjasama tersebut PENGGUGAT mengajukan permohonan Pemisahan Bidang terhadap bidang tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT, yang dibuktikan dengan Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 119971/2021 tanggal 2 September 2021 ("Pemisahan Bidang Tanah Milik PENGGUGAT").
2. Sekitar Desember 2021, PENGGUGAT diinformasikan oleh TERGUGAT secara lisan bahwa Pemisahan Bidang Tanah Milik PENGGUGAT tidak dapat dilakukan karena bidang tanah milik PENGGUGAT tumpang tindih dengan bidang tanah PT. Mega Nusantara.
3. Karena PENGGUGAT tidak juga memperoleh keterangan atau informasi resmi tertulis dari TERGUGAT, maka PENGGUGAT menyampaikan Surat kepada TERGUGAT pada tanggal 13 Januari 2022 ("Surat I") yang menanyakan kelanjutan dari permohonan Pemisahan Bidang Tanah Milik PENGGUGAT, namun tidak ada jawaban dari TERGUGAT;
4. Karena tidak ada tanggapan, kemudian PENGGUGAT kembali mengirimkan Surat kepada TERGUGAT pada tanggal 10 Juni 2022 ("Surat II") yang memuat pertanyaan yang sama sekaligus mengajukan Permohonan Mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 43 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan ("Permen ATR No. 21/2020") yang mengatur bahwa:
"(1) Penyelesaian Kasus dapat diselesaikan melalui Mediasi. (2) Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh dan atas inisiatif: (a) Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau inisiatif pihak yang bersengketa; atau (b) perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak yang"

Halaman 6 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



bersengketa”.

5. TERGUGAT telah mengadakan Mediasi yang hasilnya dinyatakan *deadlock* sebagaimana tercantum pada BERITA ACARA PELAKSANAAN MEDIASI Nomor: 09/MED-PPS/II/2023 PERMASALAHAN ATAS SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 480/LEUWINANGGUNG ATAS NAMA HERU SETIAWAN DENGAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 2182/LEUWINANGGUNG ATAS NAMA PT. MEGA NUSATAMA TERLETAK DI KELURAHAN LEUWINANGGUNG, KECAMATAN TAPOS, KOTA DEPOK tanggal 8 November 2023 (“Berita Acara Mediasi”) yang diterima PENGGUGAT pada tanggal 1 Maret 2023 melalui media sosial *WhatsApp* yang dikirim oleh salah satu staf TERGUGAT.

6. Pasal 1 angka 9 dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (“PERMA”) No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak upaya administrasi, dalam hal ini 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak tanggal Berita Acara Mediasi, 8 November 2023. Bahwa proses mediasi tersebut secara substantif sama dengan upaya administratif.

7. Sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 jo. PERMA Nomor 6 Tahun 2018, gugatan a-quo yang diajukan tanggal 14 Maret 2023 dan terdaftar melalui e-court pada tanggal 14 Maret 2023, masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja.

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah Hak Milik dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 480/Kel. Leuwinanggung tanggal 23-06-1998, dengan Surat Ukur No. 16/LEUWINANGGUNG / 1998 tanggal 06 - 06 - 1998, NIB : 10.09.18.03.00016 seluas 5.005.m² (limaribu lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos (dahulu, Cimanggis), Kota Depok

Halaman 7 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dahulu, Kabupaten Bogor), Jawa Barat yang merupakan pengganti Sertipikat Hak Milik No. 3/Kel. Leuwinanggung, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : tidak tahu saat ini bidang tanah terkait milik siapa
- Sebelah Selatan : Bidang tanah dengan NIB 10.09.18.03.00017
- Sebelah Barat : OBJEK GUGATAN
- Sebelah Timur : tidak tahu saat ini bidang tanah terkait milik siapa ("Bidang Tanah Milik PENGGUGAT").

2. Bidang Tanah Milik PENGGUGAT sebelum ada pemekaran masuk dalam wilayah Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor. Sekarang setelah pemekaran wilayah masuk dalam wilayah Kecamatan Tapos, Kota Depok.
3. Tanpa sepengetahuan apalagi ijin PENGGUGAT, di atas Bidang Tanah Milik PENGGUGAT tersebut telah diterbitkan oleh TERGUGAT OBJEK GUGATAN atas nama PT. Mega Nusantara sehingga tumpang tindih dengan Bidang Tanah Milik PENGGUGAT ("Tumpang Tindih").
4. PENGGUGAT sangat dirugikan atas terbitnya OBJEK GUGATAN karena Permohonan Pemisahan Bidang Tanah Milik PENGGUGAT yang PENGGUGAT telah ajukan secara resmi pada TERGUGAT dengan bukti Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan : 119971/2021 tanggal 2 September 2021, dinyatakan TERGUGAT tidak dapat dilakukan karena adanya Tumpang Tindih tersebut. Pernyataan TERGUGAT tersebut hanya dinyatakan secara lisan kepada PENGGUGAT, tidak tertulis.
5. Tidak dapat dilakukannya Pemisahan Bidang Tanah Milik PENGGUGAT sangat menghambat (i) pemenuhan kewajiban PENGGUGAT dan (ii) kegiatan usaha PENGGUGAT melalui PT CGA selaku pengembang/real estat Perumahan Andara Hills, dan karenanya menyebabkan kerugian

Halaman 8 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



bagi PENGGUGAT.

V. ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN

1. Sebagaimana telah diuraikan pada butir IV.1, PENGGUGAT adalah pemilik sah dari Bidang Tanah Milik PENGGUGAT yang diperoleh PENGGUGAT dengan membeli dari Bpk. H. Kasim HS berupa tanah hak milik dengan bukti kepemilikan sertifikat Hak Milik No. 3/Kel. Leuwinangung dengan Akta Jual-Beli tanggal 10 Desember 1994 No. 416/13/Cimanggis/1994 yang dibuat dihadapan Esther Liliansari, SH, pada saat itu Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor. Kemudian saat pengurusan balik nama, sertifikat Hak Milik No. 3/Kel. Leuwinanggung tersebut diganti menjadi sertifikat Hak Milik No. 480/Kel. Leuwinanggung.
2. Bidang Tanah Milik PENGGUGAT tersebut adalah tanah hak milik PENGGUGAT yang sah dari tahun 1998 sampai sekarang atau hampir 25 tahun dimana (i) fisik tanah selalu dalam penguasaan PENGGUGAT yang terbukti dengan diperolehnya Izin Lokasi tanggal 24 Mei 2019 atas nama PT CGA untuk melakukan kegiatan usaha selaku pengembang/real estat, selain itu sedang dibangun sebuah bangunan Panti Senior dengan IMB No. 640/2043/IMB/SIMPOK/ DPMPTSP/2020 tanggal 30 Juni 2020 (ii) PBB dibayar oleh PENGGUGAT dan (iii) Bidang Tanah Milik PENGGUGAT tidak pernah dialihkan dengan cara apapun, sebagian apalagi seluruhnya kepada pihak manapun termasuk PT. Mega Nusantara.
3. PENGGUGAT tidak membangun tembok sebagai batas Bidang Tanah Milik PENGGUGAT melainkan pada sekitar tahun 2015 pembatas tembok dibangun oleh pemilik tanah saat itu yang berbatasan dengan PENGGUGAT, pembatas tembok mana mengikuti dan sesuai Bidang Tanah Milik PENGGUGAT.
4. Berdasar uraian fakta pada butir V.1 sampai 3 di atas, bagaimana bisa

Halaman 9 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT menerbitkan OBJEK GUGATAN atas nama PT. Mega Nusantara di atas Bidang Tanah Milik PENGUGAT yang menyebabkan Tumpang Tindih.

5. PENGUGAT baru mengetahui adanya Tumpang Tindih setelah diajukannya permohonan Pemisahan Bidang terhadap Bidang Tanah Milik PENGUGAT kepada TERGUGAT, yang dibuktikan dengan Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 119971/2021 tanggal 2 September 2021.

6. **Permohonan Pemisahan Bidang Tanah Milik PENGUGAT Tidak Ditindaklanjuti**

Proses permohonan Pemisahan Bidang Tanah Milik PENGUGAT tidak dapat dilanjutkan karena terdapat Tumpang Tindih yang saat itu diinformasikan hanya secara lisan oleh TERGUGAT.

7. Oleh karena itu, PENGUGAT telah menyampaikan Surat I kepada TERGUGAT, namun tidak ada jawaban dari TERGUGAT.

8. **Hasil Pengecekan Resmi Notaris : Tidak Ada Tumpang Tindih**

TERGUGAT tidak membalas Surat I, sehingga PENGUGAT berupaya memastikan informasi yang diperoleh secara lisan dari TERGUGAT dengan menggunakan jasa Notaris/PPAT Ny. Susanti Salim, S.H. untuk melakukan "Pengecekan Sertipikat" pada TERGUGAT dan ternyata, hasilnya per-tanggal 7 Februari 2022 tidak ada tumpang tindih.

Dengan belum juga ditanggapinya Surat I oleh TERGUGAT dan fakta hasil pengecekan resmi Notaris : Tidak Ada Tumpang Tindih, PENGUGAT kemudian menyampaikan lagi Surat II kepada TERGUGAT yang memuat pertanyaan yang sama dengan Surat I sekaligus mengajukan Permohonan Mediasi.

9. **Mediasi I : PT. Mega Nusantara Tidak Hadir**

TERGUGAT baru menanggapi Surat II dengan mengundang PENGUGAT dan PT. Mega Nusantara untuk melakukan Mediasi pada tanggal 18 Agustus 2022 di kantor TERGUGAT berdasarkan Surat TERGUGAT No. 77/UND-MP.01.02-32.76/VIII/2022 tanggal 08 Agustus

Halaman 10 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



2022 Perihal Undangan Mediasi Terhadap Permasalahan Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik No. 478/Leuwinanggung, No. 479/Leuwinanggung Dan No. 480/Leuwinanggung Atas Nama Heru Setiawan, Serta Sertipikat Hak Milik No. 4/Leuwinanggung Atas Nama Ester Liliansari, S.H., Terletak Di Kel. Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok ("Mediasi I"), namun PT. Mega Nusantara berhalangan hadir.

10. **Mediasi II : Bidang Tanah Milik PENGUGAT Diketahui Tumpang Tindih Dengan OBJEK GUGATAN atas nama PT. Mega Nusantara**

Selanjutnya TERGUGAT kembali mengundang PENGUGAT dan PT. Mega Nusantara untuk melakukan Mediasi kembali pada tanggal 21 September 2022 di Kantor Tergugat berdasarkan Surat TERGUGAT No. 103/UND-MP.01.02-32.76/IX/2022 tanggal 02 September 2022 Perihal Undangan Mediasi Kedua ("Mediasi II"). Dalam Mediasi II baru diketahui dengan jelas adanya tumpang tindih antara Bidang Tanah Milik PENGUGAT dengan OBJEK GUGATAN.

11. **Mediasi III : Mediasi Gagal**

Selanjutnya TERGUGAT kembali mengundang PENGUGAT dan PT. Mega Nusantara untuk melakukan Mediasi kembali pada tanggal 08 November 2022 di Kantor TERGUGAT berdasarkan Surat dari Tergugat No. 168/UND-MP.01.02-32.76/XI/2022 tanggal 03 November 2022 Perihal Undangan Mediasi ("Mediasi III"), namun PT. Mega Nusantara bersi kukuh menyatakan memiliki alas hak yang sah terhadap OBJEK GUGATAN demikian pula halnya dengan PENGUGAT terhadap Bidang Tanah Milik PENGUGAT.

Mediasi dinyatakan *deadlock* oleh TERGUGAT sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Mediasi.

Dengan demikian berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas tidak dapat dibantah lagi bahwa OBJEK GUGATAN yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ("Keputusan TUN") terbukti telah menindih Bidang Tanah Milik PENGUGAT dan karenanya harus dibatalkan oleh TERGUGAT sebatas dan seluas yang tumpang tindih dengan Bidang Tanah Milik PENGUGAT.

Halaman 11 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



12. **Melanggar Peraturan Perundang-Undangan Bidang Pertanahan**

Tindakan TERGUGAT menerbitkan OBJEK GUGATAN diatas Bidang Tanah Milik PENGUGAT merupakan bentuk cacat hukum administrasi dalam penerbitan sertifikat, oleh karenanya harus dibatalkan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2011 ("Perka BPN No. 3/2011") yang antara lain menyatakan :

"Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) antara lain : tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah;"

13. TERGUGAT juga telah melanggar prinsip hukum yang menyatakan, "satu Sertipikat yang sah untuk satu bidang tanah yang sama". Sertipikat Hak Milik No. 480/Kel. Leuwinanggung atas nama PENGUGAT adalah alat bukti yang kuat, memberikan kepastian hukum kepada PENGUGAT selaku satu-satunya pemilik sah atas tanah tersebut.

14. OBJEK GUGATAN, yang merupakan Keputusan TUN yang dikeluarkan TERGUGAT, mempunyai alasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah, sebatas dan seluas bidang tanah yang tumpang tindih dengan Bidang Tanah Milik PENGUGAT, karena proses pendaftaran tanah dalam menerbitkan OBJEK GUGATAN adalah cacat hukum karena melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan : Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24/1997") jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PMA No. 3/1997").

TERGUGAT telah melanggar prinsip-prinsip dalam prosedur Pendaftaran Tanah, khususnya ketentuan-ketentuan mengenai Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik, termasuk ketentuan Penetapan Batas Bidang Tanah sebagaimana diatur pada Bagian Kedua Paragraf 3 Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 PP No. 24/1997 jo. Pasal 19 ayat (1) PMA No. 3/1997, setidaknya telah terjadi cacat

Halaman 12 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



hukum atas proses pendaftaran tanah dalam menerbitkan Keputusan TUN yaitu Sertipikat No. 02182/Kel. Leuwinanggung - OBJEK GUGATAN, karena TERGUGAT harus, setidaknya:

- a. Melibatkan, memanggil, mengundang, dan/atau memberitahu secara resmi dan/atau secara patut pihak-pihak yang berkepentingan termasuk seluruh pemegang batas;
- b. Memasang atau menempatkan tanda batas di setiap sudut bidang tanah;
- c. Memperhatikan batas-batas bidang tanah yang telah terdaftar, memperhatikan surat ukur atau gambar situasi bidang tanah yang bersangkutan;
- d. Meminta persetujuan pihak-pihak berkepentingan termasuk seluruh pemegang batas sekeliling bidang tanah bersangkutan, apalagi pemegang batas yang tanahnya telah terdaftar lebih dahulu;
- e. Membuat Berita Acara penetapan batas dan/atau pengukuran yang ditanda tangani oleh pihak berkepentingan termasuk seluruh pemegang batas di sekeliling bidang tanah bersangkutan;

Keseluruhan Kewajiban Hukum tersebut di atas jelas tidak pernah dilaksanakan secara benar dan sah oleh TERGUGAT, atau setidaknya cacat hukum, karena faktanya PENGUGAT selaku pemilik tanah tidak pernah sekalipun menerima undangan, panggilan dan/atau pemberitahuan dalam bentuk apapun dari TERGUGAT, tidak pernah sekalipun dimintakan persetujuan atas proses pengukuran, proses penetapan dan pemasangan tanda batas bidang (jika memang ada).

15. **Melanggar Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik**

Perbuatan TERGUGAT tersebut dalam butir 14 di atas selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan juga bertentangan dengan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ("AUPB");

Halaman 13 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



khususnya Asas Kepastian Hukum, dan Asas Kecermatan sehingga menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, yang uraiannya adalah sebagai berikut :

- a. Asas Kepastian Hukum, mengutamakan landasan, dalam hal ini, ketentuan peraturan perundang-undangan, yaitu peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, khususnya mengenai Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik;
- b. Asas Kecermatan, asas yang mengandung arti dalam hal ini, suatu Keputusan TUN harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan Keputusan TUN, dengan demikian Keputusan TUN tersebut harus disiapkan dengan cermat sebelum Keputusan TUN ditetapkan.

Dengan demikian, tidak dipenuhinya atau dilanggarnya peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan serta 2 asas dari AUPB menyebabkan terjadi Tumpang Tindih yang sangat merugikan PENGGUGAT, karenanya PENGGUGAT telah melakukan upaya administrasi melalui Surat I dan Surat II kepada TERGUGAT.

16. Berhubung hasil upaya administrasi adalah *deadlock* sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Mediasi dan berdasarkan uraian serangkaian peristiwa dan fakta hukum tersebut di atas maupun Hukum Positif yang berlaku termasuk tapi tidak terbatas PERMA No. 6/2018, maka PENGGUGAT memutuskan mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan atas OBJEK GUGATAN.
17. Sertipikat Hak Milik No.480/Kel. Leuwinanggung atas nama PENGGUGAT yang merupakan bukti kepemilikan PENGGUGAT terhadap Bidang Tanah Milik PENGGUGAT, telah terbit lebih awal/lebih dahulu daripada OBJEK GUGATAN, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02181/Kel. Leuwinanggung atas nama PT. Mega Nusantara, maka sesuai ketentuan hukum yang berlaku, bukti hak PENGGUGAT yang lebih kuat, sah dan berkekuatan hukum.

Halaman 14 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Dengan dinyatakan batal atau tidak sah OBJEK GUGATAN yang dikeluarkan TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara, maka adalah beralasan hukum bagi TERGUGAT untuk wajib mengeluarkan Surat Keputusan yang menyatakan mencabut Keputusan TERGUGAT berupa **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02182/Kel. Leuwinanggung**, terbit tanggal 06-09-2019, Surat Ukur No.00615/Leuwinanggung/2019, terbit tanggal 08-08-2019, seluas 67.248 M2 (enam puluh tujuh ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama **PT. MEGA NUSATAMA**, sebatas dan seluas bidang tanah yang tumpang tindih dengan Bidang Tanah Milik PENGGUGAT.

Berdasarkan peristiwa dan fakta-fakta hukum beserta Hukum Positif yang berlaku sebagaimana diuraikan tersebut di atas, PENGGUGAT dengan ini memohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah OBJEK GUGATAN, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02182/Kel. Leuwinanggung, terbit pada tanggal 06-09-2019, dengan Surat Ukur Nomor 00615/Leuwinanggung/2019 tertanggal 08-08-2019 seluas 67.248 m², atas nama PT. Mega Nusantara sebatas dan seluas yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 480/Kel. Leuwinanggung tanggal 23-06-1998, dengan Surat Ukur No. 16/LEUWINANGGUNG/1998 tanggal 06 - 06 - 1998, NIB : 10.09.18.03.00016 luas 5.005.m², sekarang terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok atas nama Heru Setiawan;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut OBJEK GUGATAN berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02182/Kel. Leuwinanggung, terbit pada tanggal 06-09-2019, dengan Surat Ukur Nomor 00615/LEUWINANGGUNG/2019 tertanggal 08-08-2019 seluas 67.248 m² atas nama PT. Mega Nusantara sebatas dan seluas yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 480/Kel.

Halaman 15 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leuwinanggung tanggal 23-06-1998, dengan Surat Ukur No. 16/Leuwinanggung/1998 tanggal 06 - 06 - 1998, NIB : 10.09.18.03.00016 luas 5.005.m², sekarang terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok atas nama Heru Setiawan;

4. Memerintahkan TERGUGAT untuk melaksanakan Pemisahan Bidang Tanah Bidang Milik PENGGUGAT seperti permohonan PENGGUGAT pada Nomor Berkas Permohonan 119971/2021 tertanggal 2 September 2021 Perihal Pemisahan Bidang;

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang bijaksana dan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara E-Court tertanggal 3 Mei 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

I.DALAM EKSEPSI

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

2. **Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan (Exceptio Declinatoire)** Bahwa terbitnya sertifikat tanah oleh lembaga yang berwenang (Kementerian Agraria Dan Tat.a Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia beserta jajarannya) terdapat dua peristiwa ranah hukum yang melatar belakangnya, yakni :

Pertama: Peristiwa sebelum didaftarkan yaitu menyangkut alas hak, perbuatan-perbuatan hukum yang menyangkut perolehan tanah yang dilakukan oleh calon subyek hak (contohnya alas hak berupa girik, kekitir, petuk, kohir, eigendom verponding, sertifikat dan lain

Halaman 16 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



sebagainya, perbuatan hukum seperti: jual beli, hibah, pelepasan hak, inbreng dan lain sebagainya), ketika itu terjadinya laving, berpindahnya hak dan kewajiban dari pemegang hak yang satu kepada calon penerima hak yang lain kesemuanya itu bersifat perdata (Hukum Perdata) hanya mengikat para pihak, sehingga apabila ada perbuatan melawan hukum pada peristiwa pertama ini merupakan kewenangan Peradilan Umum/Peradilan Negeri ;

Kedua: Peristiwa didaftarkan perolehan hak pada peristiwa pertama di atas ke lembaga yang berwenang agar diperoleh pengesahan yang bersifat publikatif (Asas Konstitutif dan Publisitas mengikat para pihak dan juga pihak ketiga), hal ini masuk ke wilayah hukum publik merupakan kewenangan Negara/Lembaga Negara, apabila terjadi perbuatan melawan hukum pada peristiwa kedua ini (yang menyangkut prosedur administratif penerbitan hak atas tanah), akan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa, temyata yang dipersalkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya adalah mengenai kepemilikan atas bidang tanah yang diklaim Penggugat dengan dasar Sertipikat Hak Milik No. 480/Leuwinanggung tercatat atas nama HERU SETIAWAN, luas 5.005 M, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 16/1998 tanggal 6 Juni 1998, diterbitkan di Bogor, tanggal 23 Juni 1998, melalui proses penggantian Sertipikat Hak Milik No. 3/Leuwinanggung-Cimanggis, terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok, dimana menurut klaim Penggugat berada pada bidang yang sama (tumpang tindih) dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02182/Leuwinanggung tercatat atas nama PT. MEGA NUSATAMA, Berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, luas 67.248 M?, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 615/LEUWINANGGUNG/2019 tanggal 8 Agustus 2019, diterbitkan di Kota Depok tanggal 6 September 2019, terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok, dimana menurut hemat Tergugat yang dipersalkan oleh Penggugat

Halaman 17 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk dalam ranah hukum perdata, yaitu mengenai kepemilikan atas suatu bidang tanah, oleh karena itu tidak tepat Penggugat mengajukan gugatannya kepada Peradilan Tata Usaha Negara yang seharusnya diajukan hanya kepada Peradilan Umum/Peradilan Negeri. Oleh karenanya berdasarkan alasan tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan kemudian memutus perkara a quo agar menyatakan tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat;

Hal ini sejalan dengan yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- a. No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi:
Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"
- b. No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2000 tentang Kompetensi Absolut, yang menyatakan;
"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah kewenangan peradilan umum untuk memeriksanya"
- c. No. 581 K/TUN/2005 tanggal 6 Maret 2007 yang berbunyi:
"Bahwa dengan demikian dalam perkara ini masih terdapat masalah kepemilikan yang harus ditetapkan dulu siapa yang berhak atas tanah ang diterbitkan obek sengketa a quo yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri"
- d. No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 yang berbunyi:
"Bahwa dengan demikian walaupun yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang haru.s dibuktikan terlebih dahulu di peradilan umum tentang siapa yang paling berhak

Halaman 18 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



atas tanah dalam obek sengketa maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya;

e. No. 82 K/TUN/2009 tanggal 26 Juli 2010 yang berbunyi:

"Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi/Judex Factie tidak salah dalam penerapan hukum, itu karena dalam perkara a quo terdapat masalah kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara Perdata di Pengadilan Negeri, maka putusan Judex Factie yang menyatakan gatan tidak dapat diterima adalah tepat dan benar".

Bahwa mengacu pada kaidah hukum yang terkandung dalam yurisprudensi yang telah disebutkan di atas, dapat disimpulkan bahwa meskipun hak menguji tentang keabsahan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan/atau prosedural adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, tetapi jika dalam Sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat sengketa perdata mengenai pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dalam Peradilan Umum. Bahwa berdasarkan seluruh alasan hukum di dalam gugatannya, jelas dan tegas gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah merupakan sengketa keperdataan yang mengandung sengketa kepemilikan tanah karena terdapat konflik sengketa kepentingan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu siapakah yang berhak terhadap kepemilikan tanah yang disengketakan. Oleh karenanya dapat dinyatakan cukup beralasan hukum eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili dinyatakan diterima dan kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Varkelijk Verklaard);

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel) Bahwa Penggugat mengklaim bidang tanah obyek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 480/Leuwinanggung

Halaman 19 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama HERU SETIAWAN, luas 5.005 M, sedangkan sertifikat obyek sengketa, yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02182/ Leuwinanggung, luasnya adalah 67.248 M2, sehingga apabila Penggugat mengklaim bidang tanah miliknya berada di dalam sertifikat obyek sengketa, perlu dipastikan terlebih dahulu baik letak maupun batas-batasnya, agar menjadi terang dan jelas bidang tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat, dan karena Penggugat tidak secara rinci menjelaskan letak maupun batas-batas bidang tanahnya, hal tersebut tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi:

“karena dalam surat gugatan tidak disebutkan (dicantumkan) dengan jelas atas letak dan batas batas tanah yang disengketakan, gugatan tidak diterima.”

maka dengan demikian, sangat jelas dan nyata gugatan Penggugat menjadi kabur (tidak jelas) dengan tidak disebutkannya baik letak maupun batas-batas bidang tanah yang digugatnya, apabila dikaitkan dengan yurisprudensi tersebut di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara a quo dapat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat;

Halaman 20 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat, riwayat penerbitan sertifikat obyek sengketa statusnya adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02182/Leuwinanggung tercatat atas nama PT. MEGA NUSATAMA, Berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan luas 67.248 M, Surat Ukur No. 615/LEUWINANGGUNG/2019 tanggal 8 Agustus 2019, diterbitkan di Kota Depok tanggal 6 September 2019, melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.22/HGB/BPN-32/2019 tanggal 21 Februari 2019, dan akan berakhir haknya tanggal 15 Juli 2049, terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok;

4. Bahwa dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan dalam penerbitan sertifikat obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah melanggar dan bertentangan dengan peraturan yang berlaku adalah dalil yang keliru, karena pada faktanya Tergugat telah menerbitkan sertifikat obyek sengketa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, diantaranya adalah:

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA);
- b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara

Halaman 21 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;

f. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

5. Bahwa atas sertifikat obyek sengketa (Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02182/Leuwinanggung) dalam penerbitannya telah melalui proses pengukuran sebagaimana ketentuan yang berlaku, dimana hasilnya dituangkan ke dalam Peta Bidang Tanah No. 1635/2018 tanggal 14 Mei 2018 dengan NIB.10.27.10.03.06704 yang kemudian dikutip ke dalam Surat Ukur No. 00615/LEUWINANGGUNG/2019 tanggal 8 Agustus 2019 dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02182/Leuwinanggung;

6. Bahwa dalil Penggugat yang mengklaim bidang tanah obyek sengketa tumpang tindih dengan tanah miliknya yang berasal dari informasi orang yang tidak bisa dipertanggungjawabkan, adalah dalil yang sangat keliru, karena untuk mengetahui luas maupun letak suatu bidang tanah telah terdapat prosedur formal sebagaimana diatur dalam permohonan Pengukuran Ulang Bidang Tanah ke Kantor Tergugat sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut:

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
- b. Surat Kuasa apabila dikuasakan;

Halaman 22 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



- c. Fotocopy identitas pemohon (KTP) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- d. Fotocopy Sertipikat yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- e. Surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan;
- f. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah;
- g. Wajib melampirkan hasil pemotretan semua tanda batas bidang tanah.

7. Bahwa terhadap penguasaan fisik di lapangan adalah diluar kewenangan Kantor Pertanahan Kota Depok, penguasaan dan pemeliharaan tanda batas tanah adalah kewajiban pemilik tanah sesuai ketentuan yang berlaku, yaitu Pasal 17, ayat (3), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

"Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan."

8. Bahwa penerbitan sertipikat obyek sengketa telah sesuai prosedur dan syarat-syarat sebagaimana ketentuan peraturan yang berlaku serta tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo berkenan memutus sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

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

Halaman 23 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan penerbitan sertifikat obyek sengketa in lites telah diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No.02182/Leuwinanggung atas nama PT. MEGA NUSATAMA, Berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan luas 67.248 M, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.00615/LEUWINANGGUNG/2019 tanggal 8 Agustus 2019, diterbitkan di Kota Depok tanggal 6 September 2019, melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.22/HGB/BPN-32/2019 tanggal 21 Februari 2019, terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam jalannya perkara a quo.

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya secara E-Court tertanggal 10 Mei 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUARSA.

Bahwa Penggugat Pada halaman 5 dan 6 Gugatannya pada poin 10 , menegaskan : Bahwa Mediasi II : Bidang Tanah Milik Penggugat Diketahui Tumpang Tindih Dengan OBJEK GUGATAN atas Nama PT. Mega Nusantara, selanjutnya TERGUGAT kembali mengundang PENGGUGAT dan PT. Mega Nusantara untuk melakukan Mediasi kembali pada tanggal 21 September 2022 di Kantor Tergugat berdasarkan Surat Tergugat No. 103/UND-MP.01.02-32.76/IX/2022 tanggal 02 September 2022 Perihal Undangn Mediasi Kedua (Mediasi II). Dalam Mediasi II baru diketahui

Halaman 24 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



dengan jelas adanya tumpang tindih antara Bidang Tanah Milik PENGGUGAT dengan OBJEK GUGATAN.

Bahwa pada tanggal 21 September 2022 inilah Penggugat menyadari bahwa Permohonannya tidak dapat di tindak lanjuti oleh Tergugat, yang berarti pula di tanggal 21 September 2022 inilah Penggugat merasa kepentingannya dirugikan

Pertanyaan selanjutnya mengapa Penggugat menyatakan baru merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 8 November 2022, sama dengan Tanggal Berita Acara Pelaksanaan Mediasi.

Dan menurut **Tergugat II Intervensi** dipilihnya tanggal 8 November oleh Penggugat, karena berhubungan dengan tenggang waktu ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986, Daluwarnya Gugatan ini, makanya di pilih Penggugat tanggal 8 november 2022, karena kalau digunakan keyakinan Penggugat telah terjadi Tumpah Tindih pada tanggal 21 September 2022, maka Gugatan yang diajukan ini akan kadaluarsa.

Bahwa bagi **Tergugat II Intervensi** saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan adalah pada tanggal 21 September 2022, atau saat Penggugat berkeyakinan Penolakan Tergugat menindak lanjuti Permohonan Penggugat adalah karena adanya Tumpang Tindih kepemilikan Tanah pada tanggal 21 September 2022.

Bahwa karena itu Gugatan Penggugat ini menurut Tergugat II Intervensi Gugatan Penggugat telah kadaluarsa, dan karenanya harus ditolak.

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELS);

Bahwa ada hukum tidak tertulis yang harus dipatuhi oleh Para Pihak yang berperkara, termasuk dalam perkara ini untuk mencantumkan asal usul dan batas-batas kepemilikan tanahnya dengan jelas dalam kasus : TUMPANG TINDIH KEPEMILIKAN ATAS TANAH, hal ini dimaksudkan untuk memudahkan pihak-pihak yang berpekara, dalam menganalisa kasus dan merumuskan respon jawaban, replik, duplik dan seterusnya, sekaligus memudahkan majelis Hakim dalam menganalisa bukti-bukti dan memutus perkara.

Halaman 25 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Bahwa dalam perkara ini Penggugat tidak mencantumkan letak tanahnya dengan jelas dan batas-batas dari kepemilikan tanahnya sehingga membuat kesulitan bagi Tergugat II Intervensi untuk menganalisa dan meneliti dengan seksama benar tidaknya terjadi Tumpang Tindih kepemilikan tanah antara tanah Penggugat dengan tanah Tergugat II Intervensi, dan karena Penggugat tidak mencantumkan batas-batas kepemilikan tanahnya di dalam Gugatan, sehingga menimbulkan pertanyaan apakah benar telah terjadi TUMPANG TINDIH KEPEMILIKAN TANAH antara tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi.

Hal ini sejalan dengan beberapa Yurisprudensi melalui Putusan Mahkamah Agung antara lain;

- 1) Putusan MA No. 1559/K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan **“gugatan yang tidak menyebutkan batas batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima”**
- 2) Putusan MA No. 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan **“Surat Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan Penggugat tidak dapat diterima”**

Bahwa oleh karena di dalam Gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan (mencantumkan) dengan jelas batas-batas tanahnya, maka dalam hal ini Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang **Tergugat II Intervensi** kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan pokok perkara
2. **TIDAK ADA TUMPANG TINDIH.**
Menurut Tergugat tidak ada Tumpang Tindih kepemilikan Tanah antara Tanah Penggugat dan Tanah **Tergugat II Intervensi**, dan kalau Penggugat menerima Informasi lain tentang ini adanya Tumpang Tindih

Halaman 26 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan Tanah, itu Informasi yang tidak bisa di pertanggung Jawabkan.

Bahwa Penggugat dan **Tergugat II Intervensi** sama-sama telah menelusuri keberadaan Sertipikatnya masing-masing, dan di dapati fakta oleh Penggugat berdasarkan Penelusuran Notaris/PPAT yang dimintakan bantuannya, bahwa Sertipikat Hak milik Penggugat No. 480/Kel. Leuwinanggung masih dalam keadaan ON.

Bahwa kondisi ini sama dengan hasil Penelusuran orangnya Tergugat II Intervensi, yang menemukan fakta tidak ada Tumpang Tindih kepemilikan Tanah, sebagaimana dugaan Penggugat, karena Sertipikat Penggugat dan Sertipikat Milik Tergugat II Intervensi sama-sama dalam keadaan ON.

Bahwa karena terbukti tidak adanya Tumpang Tindih kepemilikan Tanah, maka penunjukan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02182/Luwinanggung milik Tergugat II Intervensi sebagai Obyek sengketa yang minta dibatalkan Pengadilan oleh Penggugat adalah kekeliruan yang nyata yang dilakukan Penggugat.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang **Tergugat II Intervensi** kemukakan di atas, terbukti persoalan Penggugat ini adalah murni persoalan tidak ditindak lanjutnya Permohonan Penggugat untuk memecah tanahnya oleh Tergugat, dan tidak ada hubungannya dengan Tumpang Tindih kepemilikan Tanah, yang berarti tidak ada hubungannya dengan Sertipikat HGB No. 02182/Luwinanggung milik **Tergugat II Intervensi**. Dan karenanya Obyek sengketa dalam perkara ini terbukti bukanlah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02182, dan karenanya Gugatan Penggugat ini harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini.

Bahwa berdasarkan semua hal-hal yang telah **Tergugat II Intervensi** kemukakan di atas, maka sudilah kiranya Majelis Hakim yang terhormat untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya, dan

Halaman 27 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



menyatakan :

1. Gugatan Penggugat telah kadaluarsa.
2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur (*Obscuur Libels*).

DALA POKOK PERKARA :

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan menyatakan :

1. Tidak ada Tumpang Tindih kepemilikan Tanah antara Tanah milik Penggugat dengan Tanah milik Tergugat II Intervensi.
2. Bahwa Kasus Penggugat adalah murni persoalan penolakan Tergugat untuk menindak lanjuti Surat Permohonan Penggugat tanggal 2 September 2021 untuk memecah tanah Penggugat, dan tidak ada hubungannya dengan keberadaan Tanah milik Tergugat II Intervensi, Sertipikat HGB No. 02182/Leuwinanggung.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 23 Mei 2023 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi *E-Court* dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi atas Replik Penggugat mengajukan Dupliknya tertanggal 31 Mei 2023 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi *E-Court*;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti P-1, sampai dengan P-28 adalah sebagai berikut;

1. Bukti P – 1 : Akta Jual Beli No. 416/13/1994 tertanggal 10 Desember 1994 dibuat PPAT Esther Liliansari, SH. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P – 2 : Sertipikat Hak Milik No. 480/Leuwinanggung, seluas 5.005 M², tanggal 23-6-1998 ("SHM No. 480"), Surat Ukur No. 16/Leuwinanggung/1998 tanggal 6-6-1998.

Halaman 28 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P – 3 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan : 119971/2021, tanggal 2 September 2021. (fotokopi dari fotokopi);
 4. Bukti P – 4 : Surat Penggugat kepada Tergugat tanggal 13 Januari 2022, berikut tanda Bukti Penerimaan Surat oleh Tergugat didalamnya. (fotokopi dari fotokopi);
 5. Bukti P – 5 : Pengecekan Sertipikat No. Berkas : 12635/2022 NTPN : 820220207663224, 07/02/2022 13:09.15. (fotokopi sesuai dengan asli);
 6. Bukti P – 6 : Surat Nomor 077/UDN-MP.01.02-32.76/VIII/2022 tanggal 08 Agustus 2022 dari Tergugat, perihal Undangan Mediasi (fotokopi sesuai dengan asli);
 7. Bukti P – 7 : Surat Tergugat II Intervensi No. 008/EL/08-2022 tanggal 15 Agustus 2022, Perihal Balasan Undangan Mediasi dari Tergugat. (fotokopi sesuai dengan asli);
 8. Bukti P – 8 : Surat Nomor 103/UDN-MP.01.02-32.76/IX/2022 tanggal 02 September 2022, Perihal Undangan Medias kedia. (fotokopi sesuai dengan asli);
 9. Bukti P – 9 : Surat Nomor : 168/UND-MP.01.02-32.76/XI/2022 tanggal 03 November 2022, Perihal Undangan Mediasi. (fotokopi sesuai dengan asli);
 10. Bukti P-10a : Surat Penggugat tanggal 15 November 2022 kepada Tergugat. (fotokopi dari fotokopi);
 11. Bukti P-10b : Tanda Terima Nomor : Reff.5/CGA-AH. (fotokopi dari fotokopi);
 12. Bukti P-11a : Surat Penggugat tanggal 30 Januari 2023 kepada Tergugat. (fotokopi dari fotokopi);
 13. Bukti P-11b : Tanda Terima Nomor : Reff.60/CGA-AH dari Tergugat. (fotokopi dari fotokopi);
 14. Bukti P-12 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor : 09/MED-PPS/II/2023 Permasalahan Atas Sertipikat Hak Milik No. 480/Leuwinanggung atas nama Heru Setiawan

Halaman 29 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2182/Leuwinanggung atas nama PT Mega Nusantara terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok, tanggal 8 November 2022. (fotokopi dari fotokopi);

15. Bukti P-13 : Berita Acara pelaksanaan mediasi atas nama Heru. (fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti P-14 : Gambar dari aplikasi Sentuh Tanahku yang diunduh pada tanggal 16 Mei 2023. (Print-out).
17. Bukti P-15 : Izin Lokasi tanggal 24 Mei 2019 diterbitkan oleh Pemerintah RI c.q. Lembaga dan Penyelenggaraan OSS (*Online Single Submission*) atas nama PT Cipta Graha Andara ("PT CGA"). (Print-out)
18. Bukti P-16a : Izin memberikan Bangunan No. 640/2043/IMB/SIMPOK/ DPMPSTSP/2020 tanggal 30 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P-16b : Surat Keterangan untuk Permohonan IMB No. 648/25/IV/2020 tanggal 28 April 2020 dari Kecamatan Tapos untuk Bangunan Gedung Yayasan Sanara Kasih Alita (fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti P-16c : Surat Keterangan Untuk Permohonan IMB No. 648/01-Ekbang tanggal 28 April 2020 dari Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos. (fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti P – 17 : Pasal 19 Ayat (1) dan Ayat (2) Huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. (fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti P – 18 : Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti P – 19 : Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti P – 20 : Pasal 1 angka 9 Undang –Undang Nomor 51 Tahun

Halaman 30 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. (fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti P – 21 : Pasal 10 Ayat (1) Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. (fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti P – 22 : Pasal 1 angka 9 dan Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif. (fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti P – 23 : Pasal 43 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. (fotokopi dari fotokopi);
28. Bukti P – 24 : Butir V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991, tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. (fotokopi dari fotokopi);
29. Bukti P – 25 : Pasal 17, 18 dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (fotokopi dari fotokopi);
30. Bukti P – 26 : Pasal 62 ayat (2) huruf (e) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan. (fotokopi dari fotokopi);
31. Bukti P – 27 : Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 31 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bukti P – 28 : Sertipikat Hak Milik No 4/Leuwinanggung tanggal 13 Maret 1973 luas 4590 M2. (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti T-1, sampai dengan T-11 adalah sebagai berikut;

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Guna bangunan No. 2182/Leuwinanggung atas nama PT. Mega Nusantara, Berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik No. 480/Leuwinanggung atas nama Heru Setiawan. (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 3/Leuwinanggung terakhir tercatat atas nama Heru Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Berkas Permohonan Pengukuran DI 302 Nomor : 5432/18 tercatat atas nama PT. Mega Nusantara (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Warkah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2182/leuwinanggung atas nama PT. Mega Nusantara (Asli dan fotokopi);
6. Bukti T-6 : Berita Acara Pelaksanaan mediasi No.09/MED-PPS/II/2023 tanggal 8 November 2023 Permasalahan atas SHM No.480/Leuwinanggung atas nama Heru Setiawan dengan SHGB No.2182/Leuwinanggung atas nama PT. Mega Nusantara terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Peta Ploting SHM No.480/Leuwinanggung, Surat Ukur No.00016/1998 (fotokopi *print-out*);
8. Bukti T-8 : Pet Ploting SHGB No.2182/Leuwinanggung, Surat Ukur

Halaman 32 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- No.00615/219 (fotokopi *print-out*);
9. Bukti T-9 : Peta Informasi Bidang Tanah, terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan tapos Kota Depok (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Peta Hamparan Bidang Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2182/Leuwinanggung dengan Sertipikat Hak Milik No. 480/Leuwinanggung (fotokopi *print-out*);
11. Bukti T-11 : Peta Informasi Bidang Tanah, terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan tapos Kota Depok (Asli);
- Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti T II Int-1, sampai dengan T II Int-5 adalah sebagai berikut;

- 1 Bukti T II Intv - 1 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor : 09/MED-PPS/II/2023, tanggal 08 November 2022. (fotokopi dari *print-out*);
- 2 Bukti T II Intv - 2 : Gambar Bidang Tanah Hak Guna bangunan NIB 06704 Luas 67.248 M2 Milik Tergugat II Intervensi dari Aplikasi Sentuh Tanahku tertanggal 4 Juni 2023. (*print-out*);
- 3 Bukti T II Intv - 3 : Gambar Bidang Tanah Hak Guna bangunan NIB 00016 Luas 5.005 M2 Milik Penggugat dari Aplikasi Sentuh Tanahku tertanggal 4 Juni 2023. (*print-out*);
- 4 Bukti T II Intv - 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02182/leuwinanggung, terbit tanggal 06-09-2019, Surat Ukur tanggal 08-08-2019, Nomor 00615/LEUWINANGGUNG/2019, Luas 67.248 M² atas nama PT. Mega Nusantara (fotokopi sesuai dengan asli)
- 5 Bukti T II Intv - 5 : Sertipikat Hak Milik No. 2/Kelurahan Leuwinanggung, Surat Ukur Kutipan Peta Desa Leuwinanggung dengan daftar penghasilan No. 705/1973 tanggal 13 Maret 1973 luas 4.957 m2 atas

Halaman 33 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Kadir (fotokopi sesuai fotokopi);

Bahwa telah dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat di lokasi tanah terkait obyek sengketa di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok pada tanggal 17 Juli 2023;

Bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta bernama **SUWANDI** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya :

Keterangan saksi Bernama **SUWANDI**;

- Bahwa saksi mengatakan sudah tinggal di Leuwinanggung Depok sejak tahun 1992 sampai dengan sekarang, dan rumahnya dengan lokasi obyek sengketa sekitar 200 meter;
- Bahwa saksi mengatakan mengetahui obyek sengketa dalam perkara ini dengan luas $\pm 5000 \text{ M}^2$ yaitu tentang tanah Pak Heru yang katanya ada tumpang tindih dengan milik orang lain yang berada di Kelurahan Leuwinanggung RW.006;
- Bahwa saksi mengatakan mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu sebelah barat tahun 1992 tanahnya Pak Roni Tendea, sebelah utara tanahnya Pak Iwan, sebelah selatan tanah Pak Heru, sebelah timur tanah milik PT. Inti;
- Bahwa saksi mengatakan obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Pak Heru, dan sekarang di tanah tersebut sudah ada bangunan panti jompo, sebagian lagi sudah ada bangunan perumahan;
- Bahwa saksi mengatakan tanah yang tumpang tindih jika dilihat di peta berada di bagian barat dan utara dalam satu lokasi;
- Bahwa saksi mengatakan dulu Pak Heru membeli tanah tersebut dari Pak Kasim (almarhum), lalu menyuruh saksi menggarap sejak tahun 1992 dengan ditanami sereh, lengkuas dan singkong;

Halaman 34 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan sejak dibeli tanah tersebut sudah ada pagar kawat, baru sekitar tahun 2000an diganti dengan pagar panel-panel oleh Pak Heru;
- Bahwa saksi mengatakan pagar pembatas ada di sebelah utara berbatasan dengan Pak Iwan, sekarang sudah di pagar sekeliling sampai ke tanah PT. Inti pada tahun 2016;

Bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta bernama **ADANG** dan **SUPARI** memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Keterangan saksi pertama bernama **ADANG**;

- Bahwa saksi mengatakan mengetahui terkait bukti T II Int-5 yang dahulunya milik Kadir, dan sekarang milik PT. Mega Nusantara saat saksi mengecek di Kelurahan Untuk mengetahui lokasi milik warga RT.1 RW.6;
- Bahwa saksi mengatakan lokasi obyek sengketa secara administratif di RT.01 RW.001 Melewati jalan warga untuk masuk kelokasi RT.01 RW.001 Leuwinanggung;
- Bahwa saksi mengatakan mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu sebelah utara berbatasan dengan kali, sebelah timur berbatasan dengan pagar panel yayasan, sebelah timur berbatasan dengan PT. Mega Nusantara, dan sebelah barat berbatasan dengan PT. Mega Nusantara;
- Bahwa saksi mengatakan di lokasi obyek sengketa sekarang menjadi tanah kosong, Cuma ada pohon rambutan dan ilalang;
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan H.Kasim HS sebagai mantan Kades Leuwinanggung yang sudah meninggal 5 tahun lalu, dan punya tanah di dekat lokasi obyek sengketa, namun sekarang sudah menjadi perumahan andara;

Halaman 35 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan wilayah Tapos dan Kota Depok ada pemekaran, dahulunya Cimanggis sekarang berubah menjadi Tapos;

Keterangan saksi kedua bernama **SUPARI**;

- Bahwa saksi mengatakan Pada mulanya saksi adalah pemilik lahan luas 4 hektar dialihkan ke PT. Mega Nusantara dan selanjutnya ada penawaran dari beberapa pemilik tanah lainnya ikut mengalihkan ke PT. Mega Nusantara dan setelah dilakukan pengukuran dan *plotting* oleh BPN kemudian terbit SHM milik dari PT. Mega Nusantara;
- Bahwa saksi mengatakan membantu penjualan lahan milik Candra dan Kodir pada tahun 2018, dan tidak ada klaim dari Penggugat maupun pihak lain;
- Bahwa saksi mengatakan mengetahui proses pembuatan sertipikat, karena sebagai yang menunjukan batas-batasnya dan tidak ada tumpang tindih;
- Bahwa saksi mengatakan yang membatasi lahan Andara dan PT. Mega Nusantara adalah Panel, sebelum dialihkan ke PT. Mega Nusantara Panel sudah ada;
- Bahwa saksi mengatakan dibangun pagar panel pada tahun 2010 sebelum pembangunan andara pada tahun 2018 di perbatasan selatan;
- Bahwa saksi mengatakan baru mengetahui ada tumpang tindih di tanah tersebut beberapa minggu lalu;
- Bahwa saksi mengatakan mengetahui luas tanah milik SHGB PT. Mega Nusantara kurang lebih 6000 hektar terdiri dari beberapa bidang tanah;
- Bahwa saksi mengatakan Antara SHM No. 2, SHM No 3 dan SHM No 4, adalah 1 (satu) hamparan atau satu lokasi;
- Bahwa saksi mengatakan pada saat di jual ke PT. Mega Nusantara tanah tersebut belum bersertipikat, dan berupa kapling;

Halaman 36 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan batas-batas tanah PT. Mega Nusantara sebelah utara berbatasan dengan kampung, sebelah timur berbatasan dengan Jl.Raya Leuwinanggung, sebelah selatan berbatasan dengan Perumahan Andara, dan sebelah barat berbatasan dengan kampung cempedak;

Bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun sudah diberi kesempatan secara patut;

Bahwa, Pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 10 Agustus 2023 melalui aplikasi *E-Court* yang isi selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02182/Kel. Leuwinanggung, terbit tanggal 06-09-2019, Surat Ukur Nomor 00615/Leuwinanggung/2019 tanggal 08-08-2019 seluas 67.248 m², atas nama PT. Mega Nusantara, sebatas dan seluas yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 480/Kel. Leuwinanggung tanggal 23-06-1998, dengan Surat Ukur No. 16/Leuwinanggung/1998 tanggal 06-06-1998, NIB: 10.09.18.03.00016 luas 5.005.m², sekarang terletak di Kelurahan Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok atas nama Heru Setiawan;

Halaman 37 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara sebagai berikut:

Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan

Bahwa apa yang dipersalkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya adalah mengenai kepemilikan atas bidang tanah yang diklaim Penggugat dengan dasar SHM No. 480/Leuwinanggung atas nama Heru Setiawan seluas 5.005 M², sehingga apa yang dipersalkan Penggugat masuk dalam ranah hukum perdata yakni mengenai kepemilikan atas suatu bidang tanah, oleh karena itu tidak tepat Penggugat mengajukan gugatannya kepada Peradilan Tata Usaha Negara yang seharusnya diajukan hanya kepada Peradilan Umum/Pengadilan Negeri;

Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*):

Bahwa jika bidang tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya berada di dalam sertifikat objek sengketa maka perlu dipastikan terlebih dahulu baik letak maupun batas-batasnya agar menjadi terang dan jelas bidang tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat dan karena Penggugat tidak secara rinci menjelaskan letak maupun batas-batas bidang tanahnya maka sangat jelas dan nyata gugatan Penggugat menjadi kabur (tidak jelas) dengan tidak disebutkannya baik letak maupun batas-batas bidang tanah yang digutanya;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Telah Kadaluarsa.

Bahwa oleh karena setelah tanggal 21 September 2022, yakni setelah mediasi kedua, Penggugat menyadari bahwa permohonannya tidak dapat ditindaklanjuti oleh Tergugat, berarti sejak tanggal 21 September 2022 inilah Penggugat merasa kepentingannya dirugikan tetapi Penggugat mendalilkan

Halaman 38 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan baru merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 8 November 2022, yaitu sama dengan tanggal Berita Acara Pelaksanaan Mediasi. Sebaliknya, menurut Tergugat II Intervensi sesungguhnya Penggugat merasa kepentingannya dirugikan adalah pada tanggal 21 September 2022, atau saat Tergugat menolak menindaklanjuti Permohonan Penggugat karena adanya tumpang tindih kepemilikan Tanah pada tanggal 21 September 2022. Oleh karena itu, gugatan Penggugat ini menurut Tergugat II Intervensi telah kadaluarsa, dan karenanya harus ditolak.

Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libels*):

Bahwa dalam perkara ini Penggugat tidak mencantumkan letak tanahnya dengan jelas dan batas-batas dari kepemilikan tanahnya sehingga membuat kesulitan bagi Tergugat II Intervensi untuk menganalisa dan meneliti dengan seksama benar tidaknya terjadi tumpang tindih kepemilikan tanah antara tanah Penggugat dengan tanah Tergugat II Intervensi, dan karena Penggugat tidak mencantumkan batas-batas kepemilikan tanahnya di dalam gugatan, sehingga menimbulkan pertanyaan apakah benar telah terjadi tumpang tindih kepemilikan tanah antara tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi. Oleh karena di dalam Gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan (mencantumkan) dengan jelas batas-batas tanahnya, maka dalam hal ini gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Penggugat telah menanggapi dalam replik yang menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut Pengadilan yakni sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan*

Halaman 39 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara” dan Pasal 50 menyebutkan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

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

Menimbang, bahwa sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata dengan pengecualian adalah beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah diperluas maknanya berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang selengkapny berbunyi sebagai berikut:

Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9

Halaman 40 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh ketentuan tersebut di atas, Pengadilan berpendapat objek sengketa adalah termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu:

- Konkret: wujudnya jelas dan tertulis, karena nyata-nyata dibuat oleh Tergugat;
- Individual: secara tegas dan jelas objek sengketa ditujukan kepada PT. Mega Nusantara sebagai sebuah badan hukum yang dilekati hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan;
- Final: Objek Sengketa tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya, sehingga sudah bersifat definitif dan sudah menimbulkan akibat hukum di bidang hukum pertanahan berupa hak dan/atau kewajiban bagi penerima Objek Gugatan, yakni PT. Mega Nusantara selaku pemegang hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa *fundamentum patendi* serta *petitum* gugatan Penggugat pada dasarnya mempersoalkan keabsahan penerbitan keputusan objek sengketa oleh Tergugat yakni menyangkut adanya dugaan cacat hukum

Halaman 41 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi sebagaimana dimaksud menurut Penggugat dalam Pasal 62 ayat (2) huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yakni antara lain tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah, sehingga dengan demikian permasalahan hukum yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya merupakan bagian dari isu hukum administrasi khususnya di bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, objek sengketa merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni sengketa di bidang tata usaha negara atas diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Disamping itu, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang secara relatif mengadili perkara ini sesuai ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni daerah hukum di mana kedudukan Tergugat berada, *in casu* di wilayah Provinsi Jawa Barat yang merupakan daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan berwenang mengadili objek sengketa, dengan demikian eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut Pengadilan adalah tidak beralasan menurut hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 56 UU Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut:

(1) Gugatan harus memuat:

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat, atau kuasanya;

Halaman 42 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



- b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.

(2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah.

(3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat, Pengadilan berpendapat pihak Penggugat telah menguraikan identitas subyek hukum berperkara, termasuk identitas kuasa Pengugat, serta *fundamentum patendi* maupun petitum gugatan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 56 UU Peradilan Tata Usaha Negara sehingga eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) adalah tidak beralasan menurut hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi Tentang Gugatan Kadaluarasa Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*". Selanjutnya, pasca berlakunya Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana dimaksud Pasal 5 Perma tersebut yakni sebagai berikut:

Pasal 5

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

Halaman 43 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah terungkap fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa tertanggal 2 September 2021, Penggugat mengajukan permohonan pemisahan bidang tanah milik Penggugat kepada tergugat. Namun permohonan tersebut tidak dapat segera ditindaklanjuti sebagaimana seharusnya karena adanya informasi tumpang tindih sertifikat Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa tertanggal 8 Agustus 2022 (Bukti P-6), Tergugat mengundang beberapa pihak (diantaranya Penggugat, Tergugat II Intervensi, Camat Tapos) dalam rangka mediasi terhadap permasalahan bidang tanah SHM No. 478/Leuwinanggung, SHM No. 479/Leuwinanggung dan SHM No. 80/Leuwinanggung atas nama Heru Setiawan serta SHM No. 4/Leuwinanggung atas nama Ester Liliansari di Kel. Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok. Mediasi diagendakan tanggal 18 Agustus 2022;
3. Bahwa mediasi yang dijadwalkan tanggal 18 Agustus 2022 tersebut kemudian dialihkan ke tanggal 21 September 2022 (Bukti P-8);
4. Bahwa tertanggal 3 Nopember 2022 (Bukti P-9), Tergugat mengundang kembali para pihak terkait agar hadir pada tanggal 8 Nopember 2022 (Bukti P-12 = Bukti T-6, Bukti T.II.Int-1) dalam mediasi masalah pertanahan SHM No. 478/Leuwinanggung, SHM No. 479/Leuwinanggung dan SHM No. 80/Leuwinanggung atas nama Heru Setiawan serta SHM No. 4/Leuwinanggung atas nama Ester Liliansari di Kel. Leuwinanggung, Kecamatan Tapos, Kota Depok. Bahwa mediasi tersebut disimpulkan mengalami kebuntuan

Halaman 44 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(deadlock) sehingga para pihak sepakat untuk menempuh upaya hukum (Bukti P-12 = Bukti T-6, Bukti T.II.Int-1);

5. Bahwa tertanggal 14 Maret 2023, Penggugat mendaftarkan gugatan dalam perkara ini di Kepaniteraan Pengadilan TUN Bandung;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa "*Bahwa proses mediasi tersebut secara substantif sama dengan upaya administratif*" (Posita angka 6 Bagian III Tenggang Waktu Dan Upaya Administratif" gugatan Penggugat), terkait hal ini Pengadilan berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan (Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan). Selanjutnya, Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan. Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: (a) keberatan; dan (b) banding (Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan);

Menimbang, bahwa Mediasi (dalam konteks perkara ini) adalah cara Penyelesaian Kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanahan (Pasal 1 angka 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan);

Menimbang, bahwa dari kedua konsep tersebut di atas, sebagaimana pada umumnya juga telah dibedakan dalam ilmu hukum maupun praktek hukum, pengertian dan hakikat antara upaya administratif dengan mediasi tidak

Halaman 45 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bisa dipertukarkan (*interchangeable*) maupun dipersamakan begitu saja, sebagaimana mana didalilkan Penggugat dalam gugatannya. Sebagaimana umum diketahui bahwa dalam upaya administratif, ketika pihak yang merasa dirugikan oleh suatu keputusan/tindakan mengajukan keberatan atau banding administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka posisi pihak yang mengajukan upaya administratif adalah sebagai subyek hukum yang setara dan berhadapan langsung dengan Badan/Pejabat Pemerintahan (*citizen vis a vis administration*) untuk meminta pejabat/badan yang bersangkutan memperbaiki/mengkoreksi keputusan/tindakannya. Sebaliknya dalam proses mediasi, atau dalam konteks ini mediasi pertanahan sebagaimana dimaksud Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Badan/Pejabat Pemerintahan yang mengeluarkan keputusan/tindakan yang dipersoalkan warga masyarakat itu justru sebagai mediator yang diposisikan sebagai penengah diantara para pihak yang kepentingannya diametral (bertolak belakang satu sama lain) yakni Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Andai kata permasalahan yang terjadi misalnya hanya berkaitan dengan penunjukan batas-batas tanah dalam pengukuran tanah dan pihak yang berbatasan tanah keberatan dengan batas tanah yang ditunjukan oleh pemohon pengukuran tanah (*contradictoire delimitatie*) maka persoalan seperti ini sangat tepat untuk dimediasi oleh Tergugat sebagai mediator. Namun dalam konteks permasalahan sengketa ini, isu hukumnya adalah justru berasal dari keputusan Tergugat yang menimbulkan dampak hukum diantara Penggugat dan Tergugat II Intervensi namun Tergugat justru bertindak sebagai fasilitator konflik diantara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Dalam bahasa sederhana, pendekatan mediasi dalam konteks ini seakan-akan membebaskan Tergugat dari permasalahan yang ada—jika mediasi tidak dimaknai Tergugat sebagai bentuk inisiatif dan upaya responsif menyelesaikan masalah ini di luar peradilan—dan sebaliknya permasalahan seakan-akan digeser yakni seolah-olah bersumber dari hubungan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, padahal sumber masalahnya adalah

Halaman 46 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari keputusan Tergugat yang menimbulkan dampak sekaligus baik Penggugat maupun bagi Tergugat II Intervensi. Dalam kerangka pemahaman seperti inilah sesungguhnya mengapa Penggugat seharusnya tetap perlu mengajukan upaya administratif terlebih dahulu kepada Tergugat sebelum mengajukan gugatan dalam perkara ini, tidak semata-mata mengikuti mediasi sebagaimana ditentukan secara parsial jika hanya mengacu kepada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan; sebaliknya berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, pengajuan upaya administratif adalah wajib sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan TUN;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, karena esensi upaya administratif dan mediasi adalah berbeda satu sama lain sehingga keduanya tidak sama sehingga harus dibedakan, maka sebagaimana dinukilkan oleh H.L.A Hart untuk membuat terang makna adil, maka *"treat like cases alike and threat different cases differently"* yang pada intinya mengandung makna memperlakukan sama dengan syarat yang sama dan kondisi yang sama, memperlakukan berbeda dengan syarat dan kondisi berbeda' (H.L.A, Hart, *The Concept of Law*, Oxford University Press, Britain, 1972), sehingga dengan demikian kendati pun Penggugat telah menempuh mediasi sebelum mengajukan gugatan dalam perkara ini namun karena pengertian mediasi berbeda dengan upaya administratif, sebagaimana telah diuraikan di atas, Pengadilan berpendapat idealnya setelah Penggugat mengajukan mediasi tetap harus ditempuh lagi upaya administratif kepada Tergugat sebelum mengajukan gugatan ini sehingga prasyarat yang ditentukan oleh Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Dalam konteks itu pulalah, warga masyarakat yang telah menyampaikan pengaduan pelayanan publik dalam Sistem Pengelolaan Pengaduan Pelayanan Publik Nasional (SP4N) Layanan Aspirasi dan Pengaduan Online Rakyat (LAPOR!) yakni layanan penyampaian semua aspirasi dan pengaduan

Halaman 47 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat yang terintegrasi secara Nasional dengan laman akses *website* www.lapor.go.id, apabila akan membawa permasalahannya ke jalur litigasi di Pengadilan TUN tetap perlu menempuh mekanisme upaya administratif terlebih dahulu sebagaimana dimaksud Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Langkah mediasi atau atau upaya pengelolaan pengaduan publik dalam berbagai kanal dan mekanisme yang diatur berbeda-beda tidak dapat mengesampingkan kewajiban upaya administratif terlebih dahulu sebelum pengajuan gugatan di Pengadilan TUN sebagaimana dimaksud Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Hasil Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Tata Usaha Negara Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, diantaranya memuat kaidah hukum sebagai berikut:

"Lembaga Upaya Administratif

- a. *Upaya administratif berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut;*
- b. *Dalam hal penggugat salah mengajukan upaya administratif kepada Pejabat yang tidak berwenang, maka rentang waktu yang dilalui selama proses itu tidak dihitung apabila akan diajukan upaya administratif kepada Pejabat yang berwenang;*
- c. *Dst..."*

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat belum menempuh upaya administratif karena menganggap mediasi sama dengan upaya administratif, bukan karena *"salah mengajukan upaya administratif kepada Pejabat yang tidak berwenang"*, maka klausul huruf (b) sebagaimana dimaksud dalam Surat

Halaman 48 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 tersebut di atas tidak berlaku dalam konteks perkara ini;

Menimbang, bahwa terlepas dari belum diajukannya upaya administratif oleh Penggugat dalam perkara ini maka pertanyaan hukum selanjutnya adalah apakah gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan atau tidak?

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan: *"PENGGUGAT baru mengetahui adanya Tumpang Tindih setelah diajukannya permohonan Pemisahan Bidang terhadap Bidang Tanah Milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT, yang dibuktikan dengan Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 119971/2021 tanggal 2 September 2021"* (Posita Angka 5 HURUF V. ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN), maka dikaitkan hasil mediasi tertanggal 8 Nopember 2022 (Bukti P-12 = Bukti T-6, Bukti T.II.Int-1, lihat juga Bukti P-9), hal ini menjadi paralel karena dalam bukti tersebut tertuang antara lain hal sebagai berikut:

"(a) Bahwa mediasi hari ini sebagai tindak lanjut dari mediasi kesatu dan mediasi kedua yang dilaksanakan pada hari kamis tanggal 18 Agustus 2022 dan Rabu 21 September 2022;

(b) bahwa kedua belah pihak mengklaim objek sengketa dengan alas hak yang dimiliki";

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-12 = Bukti T-6, Bukti T.II.Int-1, lihat juga Bukti P-9 tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa sesungguhnya Penggugat telah mengetahui objek sengketa sebelum diadakan mediasi kedua tertanggal 8 Nopember 2022 atau dengan kata lain Penggugat tidak bisa dikatakan secara defenitif baru mengetahui objek sengketa setelah adanya hasil mediasi di tanggal 8 Nopember 2022 sebagaimana didalilkan sendiri oleh Penggugat di bagian lain gugatannya. Dengan kata lain, sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui objek sengketa *in litis* pada tanggal 21 September 2022 bahkan 18 Agustus 2022 sebagaimana tertuang secara dalam hasil mediasi tertanggal 8 Nopember 2022 yang merupakan tindak lanjut mediasi sebelumnya tertanggal 18 Agustus 2022 dan 21 September 2022;

Halaman 49 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan dari periode waktu pada tanggal 21 September 2022 dikaitkan dengan Pendaftaran gugatan pada tanggal 14 Maret 2023 serta terlebih lagi secara faktual ternyata Penggugat belum pernah menempuh upaya administratif sebagaimana disyaratkan oleh Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka disini Pengadilan berpendapat bahwa sebenarnya Penggugat telah mengetahui dan merasa dirugikan oleh terbitnya objek sengketa melebihi 90 (*sembilan puluh*) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, Pengadilan berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kadaluarsa adalah beralasan hukum sehingga secara hukum harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kadaluarsa telah dinyatakan diterima, maka eksepsi lain dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kadaluarsa telah dinyatakan diterima maka pokok sengketa tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, secara hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklraad*) dan pihak Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah serta dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, dan untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Halaman 50 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada sidang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI

Eksepsi:

-Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kadaluarsa dan menyatakan tidak menerima eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya;

Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 7.430.000,00 (*tujuh juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah*);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Jumat, 18 Agustus 2023, oleh kami HARI SUNARYO, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, DR. ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H. dan WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan secara elektronik dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh HARI SUNARYO,

Halaman 51 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, DR. ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H. dan WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H. pada hari Kamis, tanggal 24 Agustus 2023 dibantu SITTI RAHMATIAH S.H., M.H. sebagai Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi pada Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

DR. ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H.

HARI SUNARYO, S.H.

TTD

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

PANITERA,

TTD

SITTI RAHMATIAH, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1.	Pendaftaran Gugatan :Rp	30.000,00
2.	ATK dan Penjilidan :Rp	255.000,00
3.	Panggilan :Rp	75.000,00
4.	Pemeriksaan Setempat :Rp	7.000.000,00
5.	PNBP Pemanggilan :Rp	30.000,00
6.	Redaksi :Rp	10.000,00
7.	Leges :Rp	10.000,00
8.	Materai Penetapan :Rp	10.000,00
9.	Materai :Rp	10.000,00
Jumlah		:Rp 7.430.000,00

Halaman 52 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tujuh juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah)

Halaman 53 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 30/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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