



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 133/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 secara elektronik (*e-court*), telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara:

1. **SITI CHAERONI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Jl. Pesantren RT.003/RW.011, Kelurahan Kedung Halang, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**.
2. **SITI ASMARA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Jl. R. Koyong, RT.001/RW.015, Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**.
3. **MUTIARA SRI HASTUTI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Prumpung Sawah, RT.003/RW.004, Kelurahan Cipinang Besar Utara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**.
4. **H. AGUS SALIM**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Kp. Menan, RT.003/RW.002, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV**.
5. **Ny. DEDEH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Jl. Delima I/ 3/ 147, RT.001/RW.003, Kelurahan Malaka Sari, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V**.
6. **MUHAMMAD HAMD I**, Warga Negara Indonesia, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Kp. Cikarawang, RT.001/RW.004, Kelurahan Tegalwaru, Kecamatan Ciampea, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Halaman 1 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

Dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2021, untuk dan atas nama para ahli waris almarhum Siti Hawa sebagaimana ternyata dalam Surat Keterangan Ahli Waris almarhum Siti Hawa yang dibuat di Bogor pada tanggal 27 September 2021, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VI**.

7. **FATHUR RAHMAN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Kp. Kebon Kelapa, RT.006/RW.004, Kelurahan Cimandala, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Dalam hal ini, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2017, untuk dan atas nama para ahli waris almarhum H. Muhammad Hatta sebagaimana ternyata dalam Surat Keterangan Ahli Waris almarhum H. Muhammad Hatta yang dibuat di Cimandala pada tanggal 1 Desember 2015, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VII**.

8. **HARYONO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Jl. P dan K, RT.001/RW.005, Kelurahan Kedunghalang, Kecamatan Bogor Utara, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuat pada bulan Juni 2020, untuk dan atas nama para ahli waris almarhum H. Siti Harriyah sebagaimana ternyata dalam Surat Keterangan Ahli Waris almarhum H. Yarmo, suami dari almarhum H. Siti Harriyah, yang dibuat di Bogor pada tanggal 1 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VIII**.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- Andi Ahmad Nur Darwin, S.H.;
- Wahyu Fajar Ramadhan, S.H.;
- Hendrick Triwibowo Tinduh S.H.;
- Abdul Roni Dalimunte, S.H.;

Kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Al Bone Darwin & Associates yang beralamat di Greenlake City, Rukan CBD G-9, Cipondoh – Tangerang, Banten 15146, email: wahyufr.adna@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2023. Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Halaman 2 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR, berkedudukan di Jalan A. Yani No.41, Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Drs. Mukhtar Halomoan R, M.Si (Kepala Seksi Pengendalian dan Sengketa);
2. Sonson Sonjaya, S.T (Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan);
3. Anang Hendri Prayogo, S.ST., M.A.P (Kepala Seksi Penetapan Hak Dan Pendaftaran);
4. Dini Herdiani (Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa Konflik Dan Perkara);
5. Wahyu Hidayat, S.H (Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan);
6. Suci Annisah, S.E (Penata Pertanahan Pertama);
7. Dian Prihatini, S.H (Asisten Verifikator Berkas);
8. Prabu Yudha Pratama, S.H (Operator Komputer);
9. Ruky Lasmana, S.H (Asisten Verifikator Berkas);
10. Deddy Syahputra (Operator Komputer);

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, merupakan Aparatur Sipil Negara dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Bogor, berkedudukan di Jalan A. Yani No.41, Kota Bogor, Jawa Barat, email: pmpkktabogor41@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.4013/SKu-600.32.71/XI/2023 tertanggal 17 November 2023.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. PT. SEMANGAT PANCA BERSAUDARA, beralamat di Komplek Pertokoan Pulo Mas blok VIII No. 1, Jl. Perintis Kemerdekaan, Jakarta Timur 13260, dalam hal ini bertindak diwakili oleh Direktur Perseroan: IR. SENTOT SUDARYONO, berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 24-11-2022 yang termuat dalam akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Semangat Panca Bersaudara Nomor 42 tanggal

Halaman 3 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 November 2022 yang dibuat oleh Notaris Titiek Irawati S, S.H., berkedudukan di Jakarta dan telah dilaporkan kepada Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termuat dalam laporan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Semangat Panca Bersaudara tertanggal 29 November 2022, Nomor: AHU-AH.01.09-0080866, email: legal.semangatpancabersaudara@kalindoland.co.id.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- DR. Adardam Achyar, S.H., M.H.;
- T.M. Raihansyah, S.H.;
- Rissa Nisvianti, S.H.;
- Wahyu Harmoko, S.H.;
- Waluyo, S.H.;
- Navis Azka, S.H.;

Kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia, pekerjaan: Advokat, beralamat kantor di Sudirman Center Kav. AA-01 Jl. Jend. Sudirman No. 91 Kota Bandung, email: rissanisvianti@gmail.com dan email: adardam@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2023.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca:

- Surat gugatan Para Penggugat tertanggal 10 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 November 2023 dengan register perkara Nomor: 133/G/TF/2023/PTUN.BDG, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 20 Desember 2023;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 133/PEN-DIS/2023/PTUN.BDG, tanggal 13 November 2023, tentang Pemeriksaan Dengan Acara Biasa;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 133/PEN-MH/2023/PTUN.BDG, tanggal 13 November 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;

Halaman 4 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- Penetapan Plt. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 133/PEN-PPJS/2023/PTUN.BDG, tanggal 13 November 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 133/PEN-PP/2023/PTUN.BDG, tanggal 13 November 2023, tentang Penetapan Hari Dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 133/PEN-HS/2023/PTUN.BDG, tanggal 20 Desember 2023, tentang Penetapan Hari Dan Tanggal Sidang Terbuka Untuk Umum;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 133/G/2023/PTUN.BDG tanggal 27 November 2023 tentang Perubahan Jenis Penomoran Perkara;
- Surat Permohonan Intervensi tanggal 6 Desember 2023 yang diajukan oleh PT. Semangat Panca Bersaudara;
- Putusan Sela Nomor: 133/G/2023/PTUN.BDG tanggal 27 Desember 2023;
- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 133/PEN-MH/2023/PTUN.BDG, tanggal 21 Maret 2024 tentang Pergantian Majelis Hakim Sementara dalam persidangan tanggal 21 Maret 2024 dengan agenda Pemeriksaan Saksi;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 133/PEN-PP/2023/PTUN.BDG, tanggal 1 April 2024 dan tanggal 16 April 2024, tentang Penunjukan Pergantian Sementara Panitera Pengganti;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 133/PEN-MH/2023/PTUN.BDG tanggal 30 April 2024 tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim dengan agenda Pembacaan Putusan;
- Berkas Perkara Nomor: 33/G/2023/PTUN.BDG beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 10 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 November 2023 dengan Register Perkara Nomor: 133/G/TF/2023/PTUN.BDG, dan telah diperbaiki dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 20 Desember 2023 dengan register perkara

Halaman 5 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

Nomor: 133/G/2023/PTUN.BDG, yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1456/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 958 m² (sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 44/Kedung Badak/2013 tanggal 16 Mei 2013;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1457/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.490 m² (seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 43/Kedung Badak/2013 tanggal 16 Mei 2013;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1458/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 969 m² (sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 46/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1459/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 3.916 m² (tiga ribu sembilan ratus enam belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 47/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 4.407 m² (empat ribu empat ratus tujuh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 48/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 29.063 m² (dua puluh sembilan ribu enam puluh

Halaman 6 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 9/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1473/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 5.495 m² (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 162/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1474/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 6.006 m² (enam ribu enam meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 161/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1475/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.339 m² (seribu tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 160/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1476/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 2.963 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 159/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1477/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 716 m² (tujuh ratus enam belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 158/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1478/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.629 m² (seribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 157/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1479/Kedung Badak tertanggal 27 November 2013 atas nama PT Semangat Panca

Halaman 7 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

Bersaudara, dengan luas tanah 16.670 m² (enam belas ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 156/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;

14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1480/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.074 m² (seribu tujuh puluh empat meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 163/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1482/Kedung Badak tertanggal 20 September 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 7.103 m² (tujuh ribu seratus tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 155/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
16. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kedung Badak tertanggal 20 Mei 2015 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 17.119 m² (tujuh belas ribu seratus sembilan belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 60/Kedung Badak/2014 tanggal 6 Agustus 2014;
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1516/Kedung Badak tertanggal 27 Mei 2015 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 2.015 m² (dua ribu lima belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 62/Kedung Badak/2014 tanggal 6 Agustus 2014;
18. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1517/Kedung Badak tertanggal 27 Mei 2015 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 182 m² (seratus delapan puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 61/Kedung Badak/2014 tanggal 6 Agustus 2014;
19. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1524/Kedung Badak tertanggal 29 Maret 2016 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 3.422 m² (tiga ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 63/Kedung Halang/2014 tanggal 15 Agustus 2014;

Halaman 8 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1525/Kedung Badak tertanggal 29 Maret 2016 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 7.422 m² (tujuh ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 65/Kedung Halang/2014 tanggal 15 Agustus 2014; dan

21. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1526/Kedung Badak tertanggal 29 Maret 2016 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.126 m² (seribu seratus dua puluh enam meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 64/Kedung Halang/2014 tanggal 15 Agustus 2014;

untuk selanjutnya seluruhnya disebut sebagai "Objek Sengketa".

II. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir melalui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN"), ditegaskan bahwa:

"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama"

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) UU PTUN, dinyatakan:

"Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan TERGUGAT"

Mohon perhatian Majelis Hakim PTUN Bandung yang memeriksa Perkara a quo, dapat Kami sampaikan bahwa TERGUGAT berkedudukan di Jl. A. Yani No.41, Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan. Tanah Sareal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, maka berdasarkan Pasal yang telah Kami uraikan di atas Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung merupakan Pengadilan yang berwenang

Halaman 9 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa sesuai dengan tempat kedudukan TERGUGAT.

2. Bahwa Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 6 jo. angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU No. 5/1986") sebagaimana telah diubah dengan ketentuan Pasal 1 angka 12 jo. angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU No. 51/2009");
3. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut di atas adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 UU No. 5/1986 sebagaimana telah diubah dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 sebagai berikut:
 - Konkret : Objek yang diatur dalam Objek Sengketa adalah tertentu dan/atau dapat ditentukan, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan terhadap bidang-bidang tanah yang berada di Kelurahan Kedung Badak kepada pemegang hak atas nama PT Semangat Panca Bersaudara sebagaimana diuraikan di atas;
 - Individual : Objek Sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada PT Semangat Panca Bersaudara;
 - Final : Objek Sengketa yang dikeluarkan TERGUGAT tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya karena Objek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Hak Guna Bangunan atas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh PARA PENGGUGAT;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Objek Sengketa termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi

Halaman 10 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 UU No. 5/1986 sebagaimana telah diubah dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009;

5. Bahwa sengketa dalam Gugatan a quo adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang, dalam hal ini PARA PENGGUGAT, dengan pejabat tata usaha negara, dalam hal ini TERGUGAT, sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Objek Sengketa, sehingga demikian maka sengketa dalam Gugatan a quo termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009;
6. Bahwa TERGUGAT merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan kewenangan yang ada padanya menerbitkan Objek Sengketa yang digugat oleh PARA PENGGUGAT, sehingga dengan demikian TERGUGAT termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 12 UU No. 51/2009;

Berdasarkan sebagaimana uraian-uraian yang telah Kami sampaikan di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung merupakan pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Gugatan a quo;

III. JANGKA WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI

1. Bahwa PARA PENGGUGAT mengetahui mengenai Objek Sengketa sejak adanya gugatan perdata yang diajukan oleh PT Semangat Panca Bersaudara kepada PARA PENGGUGAT pada tahun 2019 di Pengadilan Negeri Bogor terkait dengan pelaksanaan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 23/Pdt.G/1989/PN.Bgr. tanggal 14 Oktober 1989 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 81/PDT/1991/PT-BDG. tanggal 14 Nopember 1991 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1547 K/Pdt/1992 tanggal 25 Juni 1994 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 749 PK/Pdt/1995 tanggal 10 Maret 1999 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr., tanggal 1 September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 43/Pdt/1997/PT.Bdg.

Halaman 11 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

tanggal 30 April 1997 (untuk selanjutnya disebut sebagai "Putusan PN Bogor") yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan telah memperoleh kekuatan eksekusi (*executorial kracht*) sebagaimana terbukti dalam:

- a. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor tanggal 27 Oktober 1994 No.24/Eks/Pdt/1994/PN.Bgr. jo. No.23/Pdt/G/1989/PN.Bg. tentang perintah untuk melakukan Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) atas barang-barang tidak tetap berupa tanah dan rumah;
- b. Berita Acara Penyitaan Eksekusi masing-masing bertanggal 23 November 1994 dan tanggal 14 Desember 1994, No. 24/Eks/Pdt/1994/PN.Bgr.;
- c. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor tanggal 4 Nopember 1996 No.24/Eks/Pdt/1994/PN.Bgr. jo. No.23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. tentang perintah untuk melaksanakan Eksekusi Pengosongan terhadap tanah objek sengketa, diluar bidang-bidang tanah yang diajukan bantahan Perkara No. 01/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr sampai dengan No. 06/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr.;
- d. Berita Acara Eksekusi Pengosongan, masing-masing bertanggal 2 dan 3 Januari 1997 dan tanggal 20 dan 21 Maret 1997 No. 24/Eks/Pdt/1994/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr.;
- e. Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr., tanggal 5 Februari 2018, tentang pelaksanaan Teguran (*aanmaning*) kepada Para Termohon Eksekusi;
- f. Surat Tugas tanggal 2 Maret 2018, tentang tugas/perintah untuk melaksanakan Pemeriksaan Lokasi terhadap objek yang akan dilakukan eksekusi pengosongan lanjutan dalam perkara No. 24/Pdt.Eks/1994/PN.Bgr. Jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. terkait perkara No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr.;

Halaman 12 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Berita Acara Pemeriksaan Lokasi No. 24/Pdt./Eks/1994/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr. tanggal 5 Maret 2018;
- h. Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr., tanggal 22 Maret 2018, tentang pelaksanaan eksekusi pengosongan lanjutan terhadap obyek sengketa dalam perkara Nomor:23/Pdt.G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr.;
- i. Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr. tanggal 5 April 2018;
- j. Berita Acara Serah Terima Hasil Eksekusi No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr. tanggal 11 April 2018;
- k. Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr. tanggal 5 April 2018

(untuk selanjutnya disebut sebagai “Penetapan Eksekusi Tanah Kedung Badak”)

2. Bahwa dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada tahun 2021, maka timbul pula kewenangan bagi TERGUGAT untuk dapat membatalkan Objek Sengketa terkait PT Semangat Panca Bersaudara sebagai pemegang hak yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 46 huruf (b) poin 1 jo. 42 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

Halaman 13 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Hak Guna Bangunan dapat hapus karena dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena tidak terpenuhinya kewajiban melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan"

3. Bahwa adanya kepentingan PARA PENGGUGAT yang dirugikan akibat Objek Sengketa muncul ketika TERGUGAT tidak mengeluarkan Surat Keputusan Pencabutan atas Objek Sengketa yang merupakan Keputusan Administrasi atau Keputusan Tata Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT yang mengandung cacat prosedur dan cacat substansi sebagaimana yang PARA PENGGUGAT sampaikan melalui Surat Keberatan tertanggal 2 Oktober 2023 yang telah dikirimkan dan diterima oleh TERGUGAT pada tanggal 9 Oktober 2023, mengakibatkan PARA PENGGUGAT yang sejatinya menguasai fisik dari tanah yang diberikan Objek Sengketa, tidak bisa melaksanakan haknya berdasarkan Putusan PN Bogor dan Penetapan Eksekusi Tanah Kedung Badak;
4. Bahwa Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, menyatakan:
"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan"
5. Bahwa Pasal 75 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan:

Halaman 14 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"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 adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan"

Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan:

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

6. Bahwa Pasal 66 ayat 1 jo Pasal 71 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:

"Keputusan dapat dibatalkan apabila terdapat cacat wewenang, prosedur, dan/atau substansi"

7. Bahwa PARA PENGGUGAT telah melakukan Upaya Administratif sebagaimana dimaksud Pasal 75 ayat 1 UU Administrasi Pemerintahan berupa keberatan melalui Surat Keberatan tertanggal 2 Oktober 2023 yang telah dikirimkan dan diterima oleh TERGUGAT pada tanggal 9 Oktober 2023 ("Surat Keberatan");

8. Bahwa ketentuan Pasal 77 ayat 4 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:

"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja"

9. Bahwa selanjutnya berdasarkan Ketentuan Pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan bahwa jangka waktu pengajuan gugatan dalam sengketa Tindakan Administrasi Pemerintahan oleh Pejabat Pemerintahan adalah sebagai berikut:

Halaman 15 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"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."

10. Bahwa terhadap Upaya Administrasi berupa Surat Keberatan yang diajukan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT sebagaimana diuraikan dalam poin 3 di atas, TERGUGAT tidak memberikan jawaban, tanggapan dan/atau konfirmasi dalam waktu 10 (sepuluh) hari sejak keberatan diterima tanggal 9 Oktober 2023 sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
11. Bahwa Gugatan a quo diajukan pada tanggal 10 November 2023, yaitu 32 (tiga puluh dua) hari sejak Upaya Administratif terakhir di terima yakni pada tanggal 9 Oktober 2023 dan masih dalam tenggang waktu 90 hari kerja sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;
12. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim PTUN Bandung yang memeriksa Perkara a quo, bahwa dikarenakan pengajuan Gugatan a quo telah dilaksanakan sesuai dengan tenggang waktu pengajuan gugatan, maka telah berdasar hukum bagi Majelis Hakim PTUN Bandung untuk MENERIMA Gugatan a quo dalam perkara ini.

IV. KEPENTINGAN MENGAJUKAN GUGATAN

Mohon perhatian Majelis Hakim PTUN Bandung yang memeriksa Perkara a quo, PARA PENGGUGAT akan menguraikan segenap perbuatan TERGUGAT yang merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT berdasarkan segenap dalil dan argumentasi yang dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN, batasan orang/badan hukum perdata mempunyai *legal standing* untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke

Halaman 16 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kepentingan yang dirugikan;

2. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam perkara Gugatan a quo semuanya merupakan Warga Negara Indonesia, yang mengajukan Gugatan a quo dalam kapasitasnya sebagai individu (*natuurlijk person*) yang cakap untuk bertindak dalam hukum;
3. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pihak yang memiliki kepentingan langsung dan memiliki kerugian atas Objek Gugatan a quo;
4. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan para ahli waris yang sah dari Almarhumah Ibu Hj. Asmara ("Pewaris") yang telah meninggal dunia pada tahun 1933 (seribu sembilan ratus tiga puluh tiga) di Bogor sebagaimana dinyatakan dalam Putusan PN Bogor;
5. Bahwa sebagai ahli waris yang sah dari Pewaris, PARA PENGGUGAT merupakan pemilik yang sah atas 1 (satu) hamparan tanah yang terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor ("Tanah Kedung Badak") sebagaimana telah dikuatkan oleh Putusan PN Bogor yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan telah memperoleh kekuatan eksekusi (*executorial kracht*) sebagaimana terbukti dalam Penetapan Eksekusi Tanah Kedung Badak;
6. Bahwa sejak awal Pewaris masih hidup sampai dengan saat ini, Tanah Kedung Badak telah dikuasai secara terus menerus oleh PARA PENGGUGAT dan tidak pernah ada pihak ketiga lain yang menduduki dan/atau menguasai secara fisik Tanah Kedung Badak, terkecuali pihak ketiga yang telah diberi izin oleh PARA PENGGUGAT untuk menggarap dan berusaha di Tanah Kedung Badak;
7. Bahwa ternyata kemudian atas sejumlah bidang tanah yang ada di atas Tanah Kedung Badak tersebut oleh TERGUGAT telah dikeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek Sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita angka I di atas, namun demikian, PT Semangat Panca Bersaudara sebagai pemegang hak atas tanah yang diterbitkan Objek Sengketa, sejak diberikannya Objek Sengketa pada tahun 2013 hingga saat ini sama sekali tidak

Halaman 17 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah menguasai secara fisik maupun melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembangunan dan/atau mengusahakan tanah yang diterbitkan Objek Sengketa tersebut sebagaimana telah diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang mengatur mengenai penguasaan fisik tanah sebagai syarat pengajuan permohonan hak atas tanah dan Pasal 42 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang mengatur mengenai kewajiban bagi pemegang Hak Guna Bangunan;

8. Fakta bahwa PT Semangat Panca Bersaudara sama sekali tidak pernah menguasai secara fisik maupun melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanah yang diterbitkan Objek Sengketa yang berada di atas Tanah Kedung Badak merupakan bukti bahwa Objek Sengketa yang merupakan Keputusan Administrasi atau Keputusan Tata Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT mengandung cacat prosedur dan cacat substansi;

V. DASAR DAN ALASAN PENGAJUAN GUGATAN

Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim PTUN Bandung yang memeriksa Perkara a quo, bahwa PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan a quo berdasarkan dalil dan argumentasi yang dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan para ahli waris yang sah dari almarhumah Ibu Hj. Asmara (Pewaris) yang telah meninggal dunia pada tahun 1933 (seribu sembilan ratus tiga puluh tiga) di Bogor dan pemilik yang sah atas Tanah Kedung Badak sebagaimana telah dikuatkan oleh Putusan PN Bogor yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan telah memperoleh kekuatan eksekusi (*executorial kracht*) sebagaimana terbukti dalam Penetapan Eksekusi Tanah Kedung Badak;

Halaman 18 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tanah Kedung Badak tersebut telah dimiliki dan dikuasai secara fisik oleh PARA PENGGUGAT secara turun temurun selaku para ahli waris yang sah dari almarhumah Ibu Hj. Asmara sebagaimana telah dikuatkan oleh Putusan PN Bogor dan PARA PENGGUGAT tidak pernah mengalihkan dan/atau menjual hak atas Tanah Kedung Badak kepada pihak manapun termasuk kepada PT Semangat Panca Bersaudara;
3. Bahwa ternyata kemudian atas sejumlah bidang tanah yang ada di atas Tanah Kedung Badak tersebut oleh TERGUGAT telah dikeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek Sengketa dengan nama pemegang hak PT Semangat Panca Bersaudara sebagaimana diuraikan dalam posita angka I di atas sehingga mengakibatkan PARA PENGGUGAT tidak dapat melaksanakan eksekusi terhadap Tanah Kedung Badak sebagaimana telah diputuskan oleh Putusan PN Bogor dan Penetapan Eksekusi Tanah Kedung Badak dan melakukan proses sertifikasi atas Tanah Kedung Badak;
4. Bahwa PARA PENGGUGAT baru mengetahui adanya Objek Sengketa ketika PARA PENGGUGAT di gugat secara perdata di Pengadilan Negeri Bogor oleh PT Semangat Panca Bersaudara pada tahun 2019 yang mencoba membatalkan alas hak kepemilikan PARA PENGGUGAT atas Tanah Kedung Badak dengan menyatakan bahwa Putusan PN Bogor dan Penetapan Eksekusi Tanah Kedung Badak tidak memiliki kekuatan hukum dan PT Semangat Panca Bersaudara adalah pemilik yang sah dari tanah yang diberikan Objek Sengketa;
5. Bahwa meskipun PT Semangat Panca Bersaudara telah terdaftar sebagai pemegang hak atas tanah yang diterbitkan Objek Sengketa, namun faktanya dari sebelum diterbitkannya Objek Sengketa pada tahun 2013, PT Semangat Panca Bersaudara hingga saat ini sama sekali tidak pernah menguasai secara fisik maupun melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanah yang diterbitkan Objek Sengketa yang berada di atas Tanah Kedung Badak;

Halaman 19 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fakta bahwa PT Semangat Panca Bersaudara sama sekali tidak pernah menguasai secara fisik maupun melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanah yang diterbitkan Objek Sengketa yang berada di atas Tanah Kedung Badak merupakan bukti bahwa Objek Sengketa yang merupakan Keputusan Administrasi atau Keputusan Tata Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT mengandung cacat prosedur dan cacat substansi;

7. Bahwa mengacu kepada Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan. Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut”

Objek Sengketa mengandung cacat prosedur karena dalam penerbitannya, PT Semangat Panca Bersaudara sebagai pemohon hak atas tanah tidak pernah memperoleh atau menguasai fisik tanah yang dimohonkan haknya sebagaimana dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan;

8. Lebih lanjut, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang mengatur lebih lanjut ketentuan mengenai proses pengajuan pendaftaran hak atas tanah, sebagaimana sebelumnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1) jo. Pasal 14 ayat (2) juga menyatakan:

“Sebelum pengajuan permohonan Hak Atas Tanah, Pemohon harus memperoleh dan menguasai tanah yang dimohon sesuai

Halaman 20 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan perundang-undangan yang dibuktikan dengan

Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah”

“Dalam hal perolehan tanah Hak Atas Tanah berasal dari Tanah Negara yang terdapat penguasaan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a) maka diselesaikan terlebih dahulu atas penguasaan dan tanam tumbuh atau benda lain yang ada di atasnya sesuai kesepakatan kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”

Lebih lanjut, Pasal 88 ayat 1 huruf (b) poin 1(c) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah menyatakan:

“dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) atau huruf (b) tidak ada sama sekali maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam pernyataan penguasaan fisik bidang tanah”

9. Bahwa PT Semangat Panca Bersaudara sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan Objek Sengketa tidak pernah terbukti menguasai secara fisik bagian dari Tanah Kedung Badak yang di atasnya diterbitkan Objek Sengketa. Bahwa PT Semangat Panca Bersaudara memperoleh hak atas Tanah Kedung Badak bukan dari pihak yang merupakan ahli waris yang sah dari Pewaris yaitu PARA PENGGUGAT, melainkan dari para pihak yang telah dikalahkan berdasarkan Putusan PN Bogor dan menggunakannya sebagai dasar untuk penerbitan Objek Sengketa;
10. Bahwa PT Semangat Panca Bersaudara diduga telah mengetahui bahwa pihak yang sebenarnya memiliki hak atas Tanah Kedung Badak tersebut adalah PARA PENGGUGAT yang merupakan ahli waris yang sah dari almarhumah Ibu Hj. Asmara. Hal tersebut dibuktikan dengan tindakan PT Semangat Panca Bersaudara yang memanipulasi Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris almarhumah Ibu Hj. Asmara tertanggal 4 April 2011 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup yang kemudian didaftar dibawah nomor 23/2011 pada tanggal 7 April 2011 oleh Daking Setyono, Sarjana

Halaman 21 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum, Magister Hukum pada waktu itu di Notaris di Kabupaten Bogor dan dinazegellen di kantor Pos oleh Dhiana Kartikasary, Nippos 912327502 ("Surat Kesepakatan Bersama") yang isinya menyatakan bahwa para ahli waris dari almarhumah Ibu Hj. Asmara telah menyetujui pembebasan Tanah tersebut dan membuat seolah-olah seluruh ahli waris dari almarhumah Ibu Hj. Asmara telah menandatangani dan menyetujui isi dari Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris tersebut, padahal kenyataannya tidak seluruh Ahli Waris mengetahui isi Surat Kesepakatan Bersama dan bahkan tidak menandatangani Surat Kesepakatan Bersama tersebut, sehingga dengan demikian Surat Kesepakatan Bersama tersebut seharusnya tidak sah dan tidak mengikat kepada pihak ketiga manapun juga termasuk kepada TERGUGAT dikarenakan Surat Kesepakatan Bersama tidak pernah ditandatangani oleh seluruh Ahli Waris sehingga tidak dapat mewakili Ahli Waris;

11. Bahwa Objek Sengketa mengandung cacat substansi karena PT Semangat Panca Bersaudara sebagai pemegang hak atas Objek Sengketa tidak pernah melaksanakan kewajibannya sebagai pemegang hak untuk melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan berdasarkan Objek Sengketa selama lebih dari batas waktu 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya Objek Sengketa pada tahun 2013. Hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 42 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

"Pemegang Hak Guna Bangunan berkewajiban melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan"

12. Bahwa dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada Februari 2021,

Halaman 22 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Atas Tanah in casu Objek Sengketa, juga memiliki kewenangan untuk mencabut sertipikat Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut dalam hal pemegang hak tersebut tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal 46 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

“Hak Guna Bangunan hapus karena tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan/atau Pasal 43”

13. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 46 huruf (a) poin 1 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, TERGUGAT memiliki kewenangan untuk mencabut dan menyatakan tidak berlaku Objek Sengketa karena PT Semangat Panca Bersaudara telah tidak memenuhi kewajibannya sebagai pemegang hak atas Objek Pajak sebagaimana diatur dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
14. Bahwa sudah sepantasnya PT Semangat Panca Bersaudara tidak bisa melaksanakan kegiatan pembangunan dan/atau mengusahakan Tanah Kedung Badak mengingat sejak awal proses penerbitan Objek Sengketa sampai dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, PT Semangat Panca Bersaudara tidak pernah menguasai secara fisik Tanah Kedung Badak, melainkan PARA PENGGUGAT yang sejak awal sampai dengan saat ini menguasai fisik Tanah Kedung Badak. Dengan demikian patut diduga sejak awal proses penerbitan Objek Sengketa, telah menyimpangi ketentuan dan kewajiban mengenai bukti fisik atas penguasaan Tanah yang diajukan sertifikat

Halaman 23 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dan diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

15. Sehubungan dengan hal tersebut, PARA PENGGUGAT mengirimkan Surat Keberatan kepada TERGUGAT tertanggal 2 Oktober 2023 yang telah dikirimkan dan diterima oleh TERGUGAT pada tanggal 9 Oktober 2023 yang pada pokoknya meminta TERGUGAT untuk membatalkan dan mencabut Objek Sengketa yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan pertimbangan bahwa terdapat cacat prosedur dan cacat substansi;
16. Bahwa PARA PENGGUGAT telah dirugikan akibat diterbitkannya Objek Sengketa yang merupakan Keputusan Administrasi Pemerintahan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT yang mengandung cacat dalam prosedur dan substansinya yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah dan ketentuan 42 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dimana akibat perbuatan TERGUGAT tersebut, PARA PENGGUGAT tidak dapat melaksanakan haknya untuk melakukan sertifikasi terhadap Tanah Kedung Badak sebagai pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan berdasarkan Putusan PN Bogor dan Penetapan Eksekusi Tanah Kedung Badak;
17. Bahwa Pasal 66 ayat 1 jo Pasal 71 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:
"Keputusan dapat dibatalkan apabila terdapat cacat wewenang, prosedur, dan/atau substansi"
18. Bahwa Pasal 29 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan:
"Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena (a) cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;
Halaman 24 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(b) pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap”

19. Bahwa Gugatan a quo terkait Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan berupa Objek Sengketa yang dapat dibatalkan dan dicabut oleh TERGUGAT berdasarkan ketentuan Pasal 66 ayat 1 jo Pasal 71 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 29 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan jo. Pasal 46 huruf (b) poin 1 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah karena PT Semangat Panca Bersaudara selaku pemegang hak atas Objek Sengketa tidak pernah menguasai fisik tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan berdasarkan Objek Sengketa dan memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan berdasarkan Objek Sengketa selama lebih dari batas waktu 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya Objek Sengketa sehingga melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah jo. Pasal 42 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
20. Bahwa tidak dibatalkannya Objek Sengketa yang mengandung cacat prosedur dan cacat substansi oleh TERGUGAT bertentangan dengan ketentuan Pasal 66 ayat 1 jo Pasal 71 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 29 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan jo. Pasal 46 huruf (b) poin 1 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak

Halaman 25 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dan juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

21. Bahwa tidak dibatalkannya Objek Sengketa yang mengandung cacat prosedur dan cacat substansi oleh TERGUGAT bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, antara lain:

a. Asas Kecermatan

Bahwa tidak dibatalkannya Objek Sengketa yang mengandung cacat prosedur dan cacat substansi oleh TERGUGAT tidak memperhatikan Asas Kecermatan karena TERGUGAT telah tidak cermat dalam melakukan Tindakan Administasi Pemerintahan sebagai Pejabat Pemerintah dengan tidak mengeluarkan Surat Keputusan Pencabutan Objek Sengketa dengan mempertimbangkan fakta-fakta berikut:

i. Fakta bahwa Objek Sengketa dapat diterbitkan oleh TERGUGAT meskipun PT Semangat Panca Bersaudara tidak pernah menguasai fisik tanah yang diberikan hak atas tanah berdasarkan Objek Sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (1) jo. Pasal 14 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang mewajibkan penguasaan fisik tanah sebagai syarat pengajuan permohonan hak atas tanah;

ii. Fakta bahwa PT Semangat Panca Bersaudara jelas-jelas telah melanggar ketentuan Pasal 42 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dengan tidak memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanah yang diberikan Objek Sengketa selama lebih dari batas waktu 2 (dua) tahun sejak diberikannya Objek Sengketa tersebut oleh TERGUGAT

Halaman 26 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung sejak diterbitkannya Objek Sengketa pada tahun 2013

iii. Fakta bahwa dengan dilanggarnya Pasal 42 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah oleh PT Semangat Panca Bersaudara, maka telah terpenuhi syarat bagi TERGUGAT untuk melaksanakan kewenangan dalam mengeluarkan Surat Keputusan Pencabutan Objek Sengketa sesuai dengan ketentuan Pasal 46 huruf (b) poin 1 jo. Pasal 42 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

b. Asas Kepastian Hukum

Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh TERGUGAT tanpa adanya penguasaan fisik oleh PT Semangat Panca Bersaudara jelas merupakan bukti adanya cacat prosedur yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa sebagai Keputusan Tata Usaha Negara TERGUGAT;

Bahwa tidak dibatalkannya Objek Sengketa meskipun telah memenuhi ketentuan Pasal Pasal 46 huruf (b) poin 1 jo. 42 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi PARA PENGGUGAT karena dengan tidak dibatalkan atau dicabutnya Objek Sengketa oleh TERGUGAT mengakibatkan PARA PENGGUGAT tidak dapat untuk memenuhi haknya untuk melakukan sertifikasi Tanah Kedung Badak sebagai pelaksanaan Putusan PN Bogor dan Penetapan Eksekusi Tanah Kedung Badak;

c. Asas Persamaan

Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh TERGUGAT tidak memperhatikan asas persamaan dimana TERGUGAT tidak mengindahkan fakta PARA PENGGUGAT yang merupakan

Halaman 27 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

pemilik yang sah dari Tanah Kedung Badak berdasarkan Putusan PN Bogor dan Penetapan Eksekusi Tanah Kedung Badak serta menguasai fisik tanah yang diberikan Objek Sengketa;

22. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, maka sudah sepatutnya TERGUGAT menyatakan Objek Sengketa batal atau tidak sah dan mencabut Objek Sengketa;

VI. PETITUM

Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim PTUN Bandung yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo, bahwa berdasarkan segenap uraian, argumentasi, dalil, fakta dan bukti yang telah disampaikan sebelumnya, maka dengan ini PARA PENGGUGAT mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim PTUN Bandung dapat memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT berupa:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1456/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 958 m² (sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 44/Kedung Badak/2013 tanggal 16 Mei 2013;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1457/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.490 m² (seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 43/Kedung Badak/2013 tanggal 16 Mei 2013;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1458/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 969 m² (sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 46/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
 - d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1459/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca

Halaman 28 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bersaudara, dengan luas tanah 3.916 m² (tiga ribu sembilan ratus enam belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 47/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 4.407 m² (empat ribu empat ratus tujuh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 48/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
 - f. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 29.063 m² (dua puluh sembilan ribu enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 9/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
 - g. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1473/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 5.495 m² (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 162/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
 - h. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1474/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 6.006 m² (enam ribu enam meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 161/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
 - i. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1475/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.339 m² (seribu tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 160/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
 - j. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1476/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 2.963 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 159/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;

Halaman 29 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1477/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 716 m² (tujuh ratus enam belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 158/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
- l. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1478/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.629 m² (seribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 157/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
- m. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1479/Kedung Badak tertanggal 27 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 16.670 m² (enam belas ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 156/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
- n. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1480/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.074 m² (seribu tujuh puluh empat meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 163/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
- o. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1482/Kedung Badak tertanggal 20 September 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 7.103 m² (tujuh ribu seratus tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 155/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
- p. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kedung Badak tertanggal 20 Mei 2015 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 17.119 m² (tujuh belas ribu seratus sembilan belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 60/Kedung Badak/2014 tanggal 6 Agustus 2014;
- q. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1516/Kedung Badak tertanggal 27 Mei 2015 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 2.015 m² (dua ribu lima belas

Halaman 30 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 62/Kedung Badak/2014 tanggal 6 Agustus 2014;

r. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1517/Kedung Badak tertanggal 27 Mei 2015 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 182 m² (seratus delapan puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 61/Kedung Badak/2014 tanggal 6 Agustus 2014;

s. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1524/Kedung Badak tertanggal 29 Maret 2016 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 3.422 m² (tiga ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 63/Kedung Halang/2014 tanggal 15 Agustus 2014;

t. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1525/Kedung Badak tertanggal 29 Maret 2016 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 7.422 m² (tujuh ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 65/Kedung Halang/2014 tanggal 15 Agustus 2014;

u. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1526/Kedung Badak tertanggal 29 Maret 2016 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.126 m² (seribu seratus dua puluh enam meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 64/Kedung Halang/2014 tanggal 15 Agustus 2014;

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1456/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 958 m² (sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 44/Kedung Badak/2013 tanggal 16 Mei 2013;

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1457/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.490 m² (seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 43/Kedung Badak/2013 tanggal 16 Mei 2013;

Halaman 31 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1458/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 969 m² (sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 46/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1459/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 3.916 m² (tiga ribu sembilan ratus enam belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 47/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 4.407 m² (empat ribu empat ratus tujuh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 48/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 29.063 m² (dua puluh sembilan ribu enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 9/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
- g. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1473/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 5.495 m² (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 162/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
- h. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1474/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 6.006 m² (enam ribu enam meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 161/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
- i. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1475/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.339 m² (seribu tiga ratus tiga

Halaman 32 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 160/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;

- j. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1476/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 2.963 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 159/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
- k. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1477/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 716 m² (tujuh ratus enam belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 158/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
- l. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1478/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.629 m² (seribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 157/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
- m. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1479/Kedung Badak tertanggal 27 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 16.670 m² (enam belas ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 156/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
- n. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1480/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.074 m² (seribu tujuh puluh empat meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 163/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
- o. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1482/Kedung Badak tertanggal 20 September 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 7.103 m² (tujuh ribu seratus tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 155/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
- p. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kedung Badak tertanggal 20 Mei 2015 atas nama PT Semangat Panca

Halaman 33 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersaudara, dengan luas tanah 17.119 m² (tujuh belas ribu seratus sembilan belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 60/Kedung Badak/2014 tanggal 6 Agustus 2014;

- q. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1516/Kedung Badak tertanggal 27 Mei 2015 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 2.015 m² (dua ribu lima belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 62/Kedung Badak/2014 tanggal 6 Agustus 2014;
- r. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1517/Kedung Badak tertanggal 27 Mei 2015 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 182 m² (seratus delapan puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 61/Kedung Badak/2014 tanggal 6 Agustus 2014;
- s. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1524/Kedung Badak tertanggal 29 Maret 2016 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 3.422 m² (tiga ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 63/Kedung Halang/2014 tanggal 15 Agustus 2014;
- t. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1525/Kedung Badak tertanggal 29 Maret 2016 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 7.422 m² (tujuh ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 65/Kedung Halang/2014 tanggal 15 Agustus 2014;
- u. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1526/Kedung Badak tertanggal 29 Maret 2016 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.126 m² (seribu seratus dua puluh enam meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 64/Kedung Halang/2014 tanggal 15 Agustus 2014;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara

Bahwa, dalam proses pemeriksaan perkara ini Pengadilan telah menerima Surat Permohonan Intervensi tanggal 6 Desember 2023 yang diajukan oleh PT. Semangat Panca Bersaudara;

Bahwa, atas Permohonan Intervensi tersebut, Pengadilan telah mengambil sikap yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor:

Halaman 34 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

133/G/2023/PTUN.BDG tanggal 27 Desember 2023, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan dari Pemohon Intervensi atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara dan didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;

Bahwa, terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 10 Januari 2024 yang diunggah melalui sistem informasi pengadilan, yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

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

2. EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT):

A. Bahwa dalam naskah gugatan Penggugat hlm 2, yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah :

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1456/Kedung Badak
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1457/Kedung Badak
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1458/Kedung Badak
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1459/Kedung Badak
- 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Kedung Badak
- 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Kedung Badak
- 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1473/Kedung Badak
- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1474/Kedung Badak
- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1475/Kedung Badak
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1476/Kedung Badak
- 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1477/Kedung Badak
- 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1478/Kedung Badak
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1479/Kedung Badak
- 14) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1480/Kedung Badak
- 15) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1482/Kedung Badak
- 16) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kedung Badak
- 17) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1516/Kedung Badak
- 18) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1517/Kedung Badak
- 19) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1524/Kedung Badak
- 20) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1525/Kedung Badak

Halaman 35 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

21) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1526/Kedung Badak

- B.** Bahwa dalam perkara *a quo* selayaknya Majelis Hakim memandang bahwa Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan sudah sesuai dengan aturan dan prosedur dan tidak mengandung cacat yuridis sebagaimana asas *Prae Sumptio lustae Causa*, yang mana berdasarkan asas tersebut terdapat suatu kaidah hukum yang menjelaskan bahwa setiap Keputusan Tata Usaha Negara harus dianggap benar menurut hukum.
- C.** Dengan demikian, Keputusan Tata Usaha Negara harus dianggap benar dan secara otomatis maka secara nyata terdapat permasalahan substansi yang perlu diselesaikan terlebih dahulu antara Penggugat dengan Pemegang Hak objek Sengketa *aquo* yang di atasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara. Maka Hakim Tata Usaha Negara tidak dapat serta merta untuk langsung memeriksa dan mengadili serta menentukan keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan Objek Sengketa oleh Penggugat;
- D.** Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung No. 86 PK/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013 pada bagian Pertimbangan halaman 15 terdapat suatu kaidah hukum terkait dengan asas *Prae Sumptio lustae Causa* sebagai berikut:

Pengujian keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa dicermati dalam 3 (tiga) aspek yaitu:

- a. Keabsahan dari aspek kewenangan Pejabat (Tergugat) dalam menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa;
- b. Keabsahan dari aspek prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku (sesuai peraturan dasarnya);
- c. Keabsahan dari aspek material substansial pendukung terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa;

Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa dikualifisir sebagai sengketa perdata manakala aspek a sampai dengan c tersebut diatas telah diuji oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, dan hanya satu substansi yaitu substansi hak atas tanah yang diatasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa yang tidak dapat diuji oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, karena adalah

Halaman 36 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

kewenangan Hakim Peradilan Umum. Dalam kondisi demikian Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan sengketa tersebut sebagai sengketa Perdata. Karena tanpa lebih dahulu menentukan status substansi hak tersebut, maka Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat menguji keabsahan Surat Keputusan Objek Sengketa. Hal tersebut ditegaskan semata-mata menghormati berlakunya asas hukum "Prae Sumptio Iustae Causa";

Jikapun alasan Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dikarenakan keberatan mengenai Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, sudah seharusnya Penggugat membuktikan dahulu di Peradilan Umum yang memiliki kewenangan absolut terkait dengan siapa yang berhak atas objek gugatan.

E. Bahwa selanjutnya hal tersebut diatas akan dihubungkan dengan ketentuan hukum yaitu kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dibawah ini, yaitu :

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, pada pokoknya memuat Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya;
- 2) Mahkamah Agung Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, pada pokoknya memuat Kaidah Hukum: Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan ;
- 3) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, pada pokoknya memuat Kaidah Hukum: Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata;

F. Bahwa oleh karena sengketa *a quo* mengandung sengketa perdata/ sengketa kepemilikan dan apabila dikaitkan dengan kaidah hukum dalam yurisprudensi diatas maka dapat disimpulkan bahwa meskipun sengketa

Halaman 37 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

ini terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut mengandung menyangkut hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata. Selain itu oleh karena pokok sengketa cenderung pada muatan hukum yang berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dahulu harus dibuktikan, daripada segi administrasi penerbitan objek sengketa *a quo*, jadi Penggugat tidak bisa serta merta langsung menggugat Tergugat tanpa terlebih dahulu teruji siapa yang berhak dan bisa membuktikan kepemilikan atas objek *a quo*.

G. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

3. EKSEPSI GUGATAN PREMATEUR

Bahwa Para Penggugat pada gugatannya halaman 8 menyatakan :

"Surat Keberatan tertanggal 2 Oktober 2023 yang telah dikirimkan dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 9 Oktober 2023"

Bawa Para Penggugat belum menempuh prosedur upaya administrasi sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 76 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan :

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif."

Halaman 38 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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
Jo.

Pasal 48 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan :

- (1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia.
- (2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.

Bahwa Penggugat belum melakukan banding ke atasan Pejabat TUN dalam hal ini atasan Tergugat yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang *prematuer* karena belum menempuh prosedur yang ditentukan dan sudah sepantasnya Majelis Hakim perkara a quo menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

4. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM DAN KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING (LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO):

A. Bahwa terdapat Putusan Perkara Perdata Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr para Pihak Sebagai berikut:

1. PT. Semangat Panca Bersaudara sebagai Penggugat
2. Ny. Siti Chaerono dkk sebagai Tergugat I s/d IX
3. Kantor Pertanahan Kota Bogor sebagai Tergugat X

B. Bahwa terhadap perkara tersebut pada huruf A diatas terdapat Upaya Hukum Banding dengan perkara register perkara Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr Jo. 97/Pdt/2020/PT.BDG dan di Putus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 14 April 2020 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

DALAM PROVISI:

Halaman 39 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan Pembanding semula
Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terbanding X semula Tergugat X untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah sertipikat hak guna bangunan dan menyatakan Pembanding semula Penggugat sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, dengan perincian sebagai berikut:
 - 2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1456/Ke1. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 16/05/2013 No. 44/KEDUNGBADAK/2013, luas 958 m² (Sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak: PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
 - 2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1457/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 16/05/2013 No. 43/KEDUNGBADAK/2013, luas 1.490 m² (Seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak: PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
 - 2.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1458/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 46/KEDUNGBADAK/2013, luas 969 m² (Sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
 - 2.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1459/Kel Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 47/KEDUNGBADAK/2013, luas 3.916 m² (Tiga ribu sembilan ratus enam belas meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT.

Halaman 40 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.

2.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1460/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 2013/KEDUNGBADAK/2013, luas 4.407 m2 (Empat ribu empat ratus tujuh meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.

2.6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1461/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 9/KEDUNGBADAK/2013, luas 29.063 m2 (Dua puluh sembilan ribu enam puluh tiga meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak: PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.

2.7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1473/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 162/KEDUNGBADAK/2013, luas 5.495 m2 (Lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak: PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.

2.8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1474/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 161/KEDUNGBADAK/2013, luas 6.006 m2 (Enam ribu enam meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak: PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.

2.9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1475/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 160/KEDUNGBADAK/2013, luas 1.339 m2 (Seribu tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak: PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.

2.10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1476/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 159/KEDUNGBADAK/2013, luas 2.963 m2 (Dua ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter

Halaman 41 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.

2.11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1477/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 158/KEDUNGBADAK/2013, luas 716 m2 (Tujuh ratus enam belas meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak: PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.

2.12. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1478/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 157/KEDUNGBADAK/2013, luas 1.629 m2 (Seribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.

2.13. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1479/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 156/KEDUNGBADAK/2013, luas 16.670 m2 (Enam belas ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 27 Nopember 2013.

2.14. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1480/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 163/KEDUNGBADAK/2013, luas 1.074 m2 (Seribu tujuh puluh empat meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak: PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.

2.15. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1482/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 155/KEDUNGBADAK/2013, luas 7.103 m2 (Tujuh ribu seratus tiga meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak PT. Semangat panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 20 September 2013.

2.16. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1515/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 06/08/2014 No. 60/KEDUNGBADAK/2014, luas 17.119 m2 (Tujuh belas ribu seratus sembilan belas meter

Halaman 42 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 20 Mei 2015.
- 2.17. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1516/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 06/08/2014 No. 62/KEDUNGBADAK/2014, luas 2.015 m² (Dua ribu lima belas meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 27 Mei 2015.
- 2.18. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1517/Kel Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 06/08/2014 No. 61/KEDUNGBADAK/2014, luas 182 m² (Seratus delapan puluh dua meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat panca Bersaudara. penerbitan sertipikat tanggal 27 Mei 2015.
- 2.19. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1524/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 15/08/2014 No. 63/KEDUNGHALANG/2014, luas 3.422 m² (Tiga ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 2016.
- 2.20. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1525/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 15/08/2014 No. 65/KEDUNGHALANG/2014, luas 7.422 m² (Tujuh ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 2016
- 2.21. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1526/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 15/08/2014 No. 64/KEDUNGHALANG/2014, luas 1.126 m² (Seribu seratus dua puluh enam meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 2016.
3. Menyatakan Terbanding I s/d Terbanding X semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah melakukan

Halaman 43 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi
Pembanding semula Penggugat;

4. Menyatakan *Peta Situasi tertanggal 06-01-2016 yang dibuat oleh Terbanding X semula Tergugat X mengandung cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum*, atau setidaknya menyatakan *Peta Situasi tertanggal 06-01-2016 yang diterbitkan Terbanding X semula Tergugat X sekadar dan sepanjang yang berkaitan dengan tanah objek sengketa milik Pembanding semula Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 2 petitum tersebut di atas tidak memiliki kekuatan hukum*;
5. Menyatakan *Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 April 2018 tidak memiliki kekuatan hukum*, atau setidaknya menyatakan *Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 April 2018 sekadar dan sepanjang terhadap dan atas tanah sengketa milik Pembanding semula Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 2 petitum tersebut di atas tidak memiliki kekuatan hukum*;
6. Menghukum *Terbanding I s/d Terbanding IX, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan siapapun/pihak manapun yang mendapat hak darinya, untuk mengosongkan tanah objek sengketa milik Pembanding semula Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 2 petitum tersebut di atas dan menyerahkannya kepada Pembanding semula Penggugat secara tanpa syarat*;
7. Menolak gugatan *Pembanding semula Penggugat untuk selebihnya*;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan *Rekonpensi Terbanding I s/d Terbanding IX semula Para Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dalam Konpensi untuk seluruhnya*;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :

Halaman 44 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- Menghukum Terbanding I s/d Terbanding X, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dalam Kompensi/Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

C. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut di atas, atas permohonan kasasi dari Terbanding I/Tergugat I, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V, Terbanding VI/Tergugat VI, Terbanding VII/Tergugat VII dan Terbanding IX/Tergugat IX, pada tingkat kasasi Mahkamah Agung telah memberikan Putusan No. 1337 K/Pdt/2021 tanggal 5 Mei 2021 yang pada pokoknya menyatakan "Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Ny. Siti Chaeroni, 2. Ny. Mutiara Sri Hastuti, 3. Ny. Dedeh, 4. H. Agus Salim, 5. Ny. Ratna Siti Hawa, 6. Ny. Siti Asmara tersebut;

D. Bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi tersebut di atas, atas permohonan peninjauan kembali dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX (Para Pemohon Peninjauan Kembali), Mahkamah Agung dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memberikan Putusan No. 632 PK/Pdt/2022 tanggal 18 Juli 2022 yang pada pokoknya menyatakan "Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali";

E. Bahwa kemudian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX (Para Pemohon Peninjauan Kembali) telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali 2 (PK2), atas hal mana Mahkamah Agung dalam pemeriksaan peninjauan kembali (PK2) telah memberikan Putusan No. 236 PK/Pdt/2023 tanggal 24 Agustus 2023 yang pada pokoknya menyatakan "Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon peninjauan kembali";

Halaman 45 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

F. Bahwa berdasarkan Putusan sampai tingkat Peninjauan Kembali Kedua di atas *Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan legal standing, baik nilai yang dilindungi hukum maupun kepentingan berproses untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa in casu* karena sebagaimana yang ditentukan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*".

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan "Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh pihak yang kemudian terbukti tidak memiliki "kepentingan" diputus dengan amar putusan "menolak gugatan".

5. OBSCUUR LIBEL (GUGATAN KABUR) :

Pada gugatan halaman 8 Para Penggugat menyatakan :

"2. Bahwa dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada tahun 2021, maka timbul pula kewenangan bagi TERGUGAT untuk dapat membatalkan Objek Sengketa terkait PT. Semangat Panca Bersaudara sebagai pemegang hak yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 46 huruf (b) poin 1 Jo. 42 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

"Hak Guna Bangunan dapat hapus karena dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena tidak terpenuhinya kewajiban

Halaman 46 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2(dua) tahun sejak haknya diterbitkan”

Bahwa perlu Tergugat jelaskan, Penggugat tidak memahami secara komperhensif terkait pasal di atas, bahwa hal di atas merupakan prosedur penetapan Tanah Terlantar yang di atur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar yang mana terdapat pengecualian terhadap objek Penertiban Tanah Terlantar.

Dan terhadap hal ini merupakan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena PTUN hanya berwenang memeriksa prosedur penerbitan yaitu persyaratan – persyaratan yang disampaikan kepada Pejabat TUN untuk menjadi dasar penerbitan Keputusan Pejabat TUN bukan menetapkan Tanah Terlantar dan selanjutnya membatalkan sertipikat karena terlantar terhadap Hak Atas Tanah yang sudah bersertipikat.

Bahwa pada Petitum Penggugat meminta untuk membatalkan Sertipikat Objek a quo, dengan demikian Posita dan Petitum tidak relevan dan saling bertentangan.

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;
2. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Tergugat adalah pihak Eksekutif dan atau / suatu Lembaga / Instansi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan yang kewenangannya telah diatur berdasarkan kewenangan administratif yang

Halaman 47 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

dimiliki sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Keputusan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

4. Bahwa, untuk memperjelas Jawaban Tergugat sesuai kewenangan administratif di bidang pertanahan, selanjutnya disampaikan kronologis/riwayat tanah dari buku tanah dari objek in casu sebagai berikut :

- 1) Hak Guna Bangunan No.1456/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 29 Mei 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 958 M², Surat Ukur Nomor 44/Kedung Badak/2013 tanggal 16 Mei 2013 NIB. 10.09.06.03.01875 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Tanah Milik Adat No C Desa 570 P.87 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 107/HGB/BPN.32/2013 tanggal 08 April 2013.
- 2) Hak Guna Bangunan No.1457/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 29 Mei 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 1.490 M², Surat Ukur Nomor 43/Kedung Badak/2013 tanggal 16 Mei 2013 NIB. 10.09.06.03.01871 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Tanah Milik Adat No C Desa 2871 P.87 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 107/HGB/BPN.32/2013 tanggal 08 April 2013.
- 3) Hak Guna Bangunan No.1458/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 29 Mei 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 969 M², Surat Ukur Nomor 46/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013 NIB. 10.09.06.03.01876 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Tanah Milik Adat No C Desa 49 P.87 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 107/HGB/BPN.32.71/2013 tanggal 08 April 2013.

Halaman 48 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- 4) Hak Guna Bangunan No.1459/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 29 Mei 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 3.916 M², Surat Ukur Nomor 47/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013 NIB. 10.09.06.03.01873 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Tanah Milik Adat No C Desa 49 P.87 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 107/HGB/BPN.32.71/2013 tanggal 08 April 2013.
- 5) Hak Guna Bangunan No.1460/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 29 Mei 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 4.407 M², Surat Ukur Nomor 48/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013 NIB. 10.09.06.03.02138 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Tanah Milik Adat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 107/HGB/BPN.32.71/2013 tanggal 08 April 2013.
- 6) Hak Guna Bangunan No.1461/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 29 Mei 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 29.063 M², Surat Ukur Nomor 9/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013 NIB. 10.09.06.03.02139 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Tanah Milik Adat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 107/HGB/BPN.32.71/2013 tanggal 08 April 2013.
- 7) Hak Guna Bangunan No.1473/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 29 Mei 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 5.495 M², Surat Ukur Nomor 162/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013 NIB. 10.09.06.03.02029 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Tanah Milik Adat C Desa 1578 P.88 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor : 467/HGB/BPN.32.71/2013 tanggal 04 Oktober 2013.
- 8) Hak Guna Bangunan No.1474/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 14 November 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca

Halaman 49 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 6.006 M², Surat Ukur Nomor 161/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013 NIB. 10.09.06.03.02024 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Tanah Milik Adat C Desa 787/1005 P.88 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor : 467/HGB/BPN.32.71/2013 tanggal 04 Oktober 2013.
- 9) Hak Guna Bangunan No.1475/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 14 November 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 1.339 M², Surat Ukur Nomor 160/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013 NIB. 10.09.06.03.02014 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Tanah Milik Adat C Desa 49/117 P.87 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor : 467/HGB/BPN.32.71/2013 tanggal 04 Oktober 2013.
- 10) Hak Guna Bangunan No.1476/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 14 November 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 2.963 M², Surat Ukur Nomor 159/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013 NIB. 10.09.06.03.02266 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Tanah Milik Adat C Desa 1664 P.87 S.II (seb), C 907/2860 P.88 S.II dan C 1663 P.87 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor : 467/HGB/BPN.32.71/2013 tanggal 04 Oktober 2013.
- 11) Hak Guna Bangunan No.1477/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 14 November 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 716 M², Surat Ukur Nomor 158/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013 NIB. 10.09.06.03.02015 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Tanah Milik Adat C Desa 3310 P.87 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor : 176/HGB/BPN.32.71/2013 tanggal 22 Mei 2013.
- 12) Hak Guna Bangunan No.1478/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 14 November 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 1.629 M², Surat

Halaman 50 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 157/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013 NIB. 10.09.06.03.02008 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Tanah Milik Adat C Desa 2333 P.87 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor : 176/HGB/BPN.32.71/2013 tanggal 22 Mei 2013.

- 13) Hak Guna Bangunan No.1479/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 14 November 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 16.670 M², Surat Ukur Nomor 158/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013 NIB. 10.09.06.03.02265 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Hak Milik Nomor 1820, 1821, 3760/Kedung Badak dan Tanah Milik Adat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor : 176/HGB/BPN.32.71/2013 tanggal 22 Mei 2013.
- 14) Hak Guna Bangunan No.1480/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 14 November 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 1.074 M², Surat Ukur Nomor 163/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013 NIB. 10.09.06.03.02027 melalui proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Tanah Milik Adat C Desa 2151 P.87 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor : 467/HGB/BPN.32.71/2013 tanggal 04 Oktober 2013.
- 15) Hak Guna Bangunan No.1482/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 20 September 2013, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Pusat, dengan luas 7.103 M², Surat Ukur Nomor 155/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013 NIB. 10.09.06.03.02264 melalui proses Pemecahan bidang Hak Guna Bangunan Nomor 1455/Kedung Badak.
- 16) Hak Guna Bangunan No.1515/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 20 Mei 2015, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Timur, dengan luas 17.119 M², Surat Ukur Nomor 60/Kedung Badak/2014 tanggal 06 Agustus 2014 NIB. 10.09.06.03.02500 melalui proses Pemberian Hak Atas Tanah Milik Adat C.570 P.88 D.III, C.1663 P.87 S.III, C.1665 P.87 S.III, C.1956 P.87 S.III, C.2074 P.87 S.III,

Halaman 51 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

C.2074 P.87 S.III, C.2265 P.77 D.IV, C.2656 P.87 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor 19/HGB/BPN.10.09/2015 tanggal 27 Februari 2015.

- 17) Hak Guna Bangunan No.1516/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 27 Mei 2015, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Timur, dengan luas 2.015 M², Surat Ukur Nomor 62/Kedung Badak/2014 tanggal 06 Agustus 2014 NIB. 10.09.06.03.02502 melalui proses Pemberian Hak Atas Tanah Milik Adat C.297/426 P.86 D.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor 9/HGB/BPN.10.09/2015 tanggal 30 Januari 2015.
- 18) Hak Guna Bangunan No.1517/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 27 Mei 2015, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Timur, dengan luas 182 M², Surat Ukur Nomor 61/Kedung Badak/2014 tanggal 06 Agustus 2014 NIB. 10.09.06.03.02501 melalui proses Pemberian Hak Atas Tanah Milik Adat C.3141 P.87 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor 10/HGB/BPN.10.09/2015 tanggal 23 Januari 2015.
- 19) Hak Guna Bangunan No.1524/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 29 Maret 2016, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Timur, dengan luas 3.422 M², Surat Ukur Nomor 63/Kedung Badak/2014 tanggal 15 Agustus 2014 NIB. 10.09.06.03.02504 melalui proses Pemberian Hak Atas Tanah Negara bekas Hak Milik Nomor 1727/Kedung Badak dan bekas Milik Adat C.2151 P.87 D.II dan C.494 P.87 D.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor 13/HGB/BPN.10.09/2016 tanggal 28 Januari 2016.
- 20) Hak Guna Bangunan No.1525/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 29 Maret 2016, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Timur, dengan luas 7.422 M², Surat Ukur Nomor 65/Kedung Badak/2014 tanggal 15 Agustus 2014 NIB. 10.09.06.03.02506 melalui proses Pemberian Hak Atas Tanah Negara bekas Hak Milik Nomor 90/Kedung Badak, Nomor 1619/Kedung Badak, Nomor 1649/Kedung Badak dan bekas Milik Adat C.1628 P.88 S.II

Halaman 52 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor

Nomor 15/HGB/BPN.10.09/2016 tanggal 28 Januari 2016.

21) Hak Guna Bangunan No.1526/Kedung Badak diterbitkan pada tanggal 29 Maret 2016, dengan nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara Berkeudukan di Jakarta Timur, dengan luas 1.126 M², Surat Ukur Nomor 64/Kedung Badak/2014 tanggal 15 Agustus 2014 NIB. 10.09.06.03.02505 melalui proses Pemberian Hak Atas Tanah Negara bekas Hak Milik Nomor 1644/Kedung Badak dan bekas Milik Adat C.1628 P.88 S.III berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor 14/HGB/BPN.10.09/2016 tanggal 28 Januari 2016.

6. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM DAN KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING (*LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO*):

A. Bahwa terdapat Putusan Perkara Perdata Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr para Pihak Sebagai berikut :

1. PT. Semangat Panca Bersaudara sebagai Penggugat
2. Ny. Siti Chaerono dkk sebagai Tergugat I s/d IX
3. Kantor Pertanahan Kota Bogor sebagai Tergugat X

B. Bahwa terhadap perkara tersebut pada huruf A diatas terdapat Upaya Hukum Banding dengan perkara register perkara Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr Jo. 97/Pdt/2020/PT.BDG dan di Putus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 14 April 2020 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan Pembanding semula Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terbanding X semula Tergugat X untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah sertipikat hak guna bangunan dan menyatakan Pembanding semula Penggugat sebagai pemilik sah atas bidang-

Halaman 53 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan

Tanah Sareal, Kota Bogor, dengan perincian sebagai berikut :

- 2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1456/Ke1. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 16/05/2013 No. 44/KEDUNGBADAK/2013, luas 958 m² (Sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
- 2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1457/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 16/05/2013 No. 43/KEDUNGBADAK/2013, luas 1.490 m² (Seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
- 2.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1458/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 46/KEDUNGBADAK/2013, luas 969 m² (Sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
- 2.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1459/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 47/KEDUNGBADAK/2013, luas 3.916 m² (Tiga ribu sembilan ratus enam belas meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
- 2.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1460/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 2013/KEDUNGBADAK/2013, luas 4.407 m² (Empat ribu empat ratus tujuh meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
- 2.6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1461/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 9/KEDUNGBADAK/2013,

Halaman 54 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

luas 29.063 m² (Dua puluh sembilan ribu enam puluh tiga meter persegi), sertifikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertifikat tanggal 29 Mei 2013.

2.7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. I473/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 162/KEDUNGBADAK/2013, luas 5.495 m² (Lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi), sertifikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertifikat tanggal 14 Nopember 2013.

2.8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1474/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 161/KEDUNGBADAK/2013, luas 6.006 m² (Enam ribu enam meter persegi), sertifikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertifikat tanggal 14 Nopember 2013

2.9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1475/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 160/KEDUNGBADAK/2013, luas 1.339 m² (Seribu tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi), sertifikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan seftipikat tanggal 14 Nopember 2013.

2.10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1476/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 159/KEDUNGBADAK/2013, luas 2.963 m² (Dua ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.

2.11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1477/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 158/KEDUNGBADAK/2013, luas 716 m² (Tujuh ratus enam belas meter persegi), sertifikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertifikat tanggal 14 Nopember 2013.

2.12. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1478/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 157/KEDUNGBADAK/2013,

Halaman 55 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 1.629 m² (Seribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.

2.13. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1479/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 156/KEDUNGBADAK/2013, luas 16.670 m² (Enam belas ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 27 Nopember 2013.

2.14. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1480/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 163/KEDUNGBADAK/2013, luas 1.074 m² (Seribu tujuh puluh empat meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.

2.15. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1482/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 155/KEDUNGBADAK/2013, luas 7.103 m² (Tujuh ribu seratus tiga meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak PT. Semangat panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 20 September 2013.

2.16. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1515/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 06/08/2014 No. 60/KEDUNGBADAK/2014, luas 17.119 m² (Tujuh belas ribu seratus sembilan belas meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 20 Mei 2015.

2.17. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1516/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 06/08/2014 No. 62/KEDUNGBADAK/2014, luas 2.015 m² (Dua ribu lima belas meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 27 Mei 2015.

2.18. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1517/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 06/08/2014 No. 61/KEDUNGBADAK/2014,

Halaman 56 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 182 m² (Seratus delapan puluh dua meter persegi),
sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat
panca Bersaudara. penerbitan sertipikat tanggal 27 Mei 2015.

2.19. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1524/Kel. Kedung Badak,
Surat Ukur tanggal 15/08/2014 No.
63/KEDUNGHALANG/2014, luas 3.422 m² (Tiga ribu empat
ratus dua puluh dua meter persegi), sertipikat tertulis atas
nama pemegang hak : PT. Semangat panca Bersaudara,
penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 2016.

2.20. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1525/Kel. Kedung Badak,
Surat Ukur tanggal 15/08/2014 No.
65/KEDUNGHALANG/2014, luas 7.422 m² (Tujuh ribu empat
ratus dua puluh dua meter persegi), sertipikat tertulis atas
nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara
penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 2016

2.21. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1526/Kel. Kedung Badak,
Surat Ukur tanggal 15/08/2014 No.
64/KEDUNGHALANG/2014, luas 1.126 m² (Seribu seratus dua
puluh enam meter persegi), sertipikat tertulis atas nama
pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan
sertipikat tanggal 29 Maret 2016

3. Menyatakan Terbanding I s/d Terbanding X semula Tergugat I,
Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat
VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah melakukan
perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi
Pembanding semula Penggugat;

4. Menyatakan *Peta Situasi tertanggal 06-01-2016 yang dibuat oleh
Terbanding X semula Tergugat X mengandung cacat hukum dan tidak
memiliki kekuatan hukum*, atau setidaknya menyatakan Peta
Situasi tertanggal 06-01-2016 yang diterbitkan Terbanding X semula
Tergugat X sekadar dan sepanjang yang berkaitan dengan tanah
objek sengketa rnilik Pembanding semula Penggugat sebagaimana
dimaksud pada angka 2 petitum tersebut di atas tidak memiliki
kekuatan hukum;

Halaman 57 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 April 2018 tidak memiliki kekuatan hukum, atau setidaknya menyatakan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 April 2018 sekadar dan sepanjang terhadap dan atas tanah sengketa milik Pemanding semula Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 2 petitum tersebut di atas tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menghukum Terbanding I s/d Terbanding IX, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan siapapun/pihak manapun yang mendapat hak darinya, untuk mengosongkan tanah objek sengketa milik Pemanding semula Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 2 petitum tersebut di atas dan menyerahkannya kepada Pemanding semula Penggugat secara tanpa syarat;
7. Menolak gugatan Pemanding semula Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Rekonpensi Terbanding I s/d Terbanding IX semula Para Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dalam Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI:

- Menghukum Terbanding I s/d Terbanding X, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dalam Konpensi/Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

- H.** Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut di atas, atas permohonan kasasi dari Terbanding I/Tergugat I, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V, Terbanding VI/Tergugat VI,

Halaman 58 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding VII/Tergugat VII dan Terbanding IX/Tergugat IX, pada tingkat kasasi Mahkamah Agung telah memberikan Putusan No. 1337 K/Pdt/2021 tanggal 5 Mei 2021 yang pada pokoknya menyatakan "Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Ny. Siti Chaeroni, 2. Ny. Mutiara Sri Hastuti, 3. Ny. Dedeh, 4. H. Agus Salim, 5. Ny. Ratna Siti Hawa, 6. Ny. Siti Asmara tersebut;

- I. Bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi tersebut di atas, atas permohonan peninjauan kembali dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX (Para Pemohon Peninjauan Kembali), Mahkamah Agung dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memberikan Putusan No. 632 PK/Pdt/2022 tanggal 18 Juli 2022 yang pada pokoknya menyatakan "Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali";
- J. Bahwa kemudian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX (Para Pemohon Peninjauan Kembali) telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali 2 (PK2), atas hal mana Mahkamah Agung dalam pemeriksaan peninjauan kembali (PK2) telah memberikan Putusan No. 236 PK/Pdt/2023 tanggal 24 Agustus 2023 yang pada pokoknya menyatakan "Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon peninjauan kembali";
- C. Bahwa berdasarkan Putusan sampai tingkat Peninjauan Kembali Kedua di atas *Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan legal standing, baik nilai yang dilindungi hukum maupun kepentingan berproses untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa in casu karena sebagaimana yang ditentukan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*.

Halaman 59 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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 berdasarkan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan "Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh pihak yang kemudian terbukti tidak memiliki "kepentingan" diputus dengan amar putusan "menolak gugatan".

5. Tergugat telah menempuh rangkaian proses penerbitan Sertipikat Objek in casu dan telah dilampiri seluruh persyaratan yang secara limitatif hingga diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat dengan dilandasi dokumen persyaratan yang telah sesuai peraturan yang berlaku maka, objek sengketa a quo dikeluarkan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dari segi formal prosedural dan substansi materil, dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
6. Bahwa perbuatan hukum administratif Tergugat terhadap penerbitan Objek A Quo, Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara tersebut adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik dan sebagai Lembaga Pencatat Adminstrasi Pertanahan di Bidang Pertanahan sebagaimana kewenangan yang dimiliki dan berdasarkan:
 - a. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3);
 - b. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - c. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Lembaran Negara Tahun 1986 No. 77, Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, Lembaran Negara Tahun 2004 No. 35 Jis Undang-Undang No. 51 Tahun 2009;
 - d. Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 Jo. Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;
 - e. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - f. Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Halaman 60 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- g. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- h. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- i. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
- j. dan peraturan pelaksanaan lainnya yang merupakan mekanisme/proses Pendaftaran Pemberian Hak serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration*) sehingga Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de povoir*), TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TIDAK tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (*willekeur*) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b.

7. Berdasarkan uraian diatas, TIDAK TERBUKTI bahwa Keputusan Tergugat dalam objek sengketa a quo melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat bahwa Keputusan Tergugat dalam objek sengketa tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang – Undangan dan AAUPB.

Berkenaan dengan uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini dengan *Agama, Pengetahuan, Keyakinan, dan Hati nuraninya*, berkenaan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 61 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

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

Bahwa, terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Januari 2024 yang diunggah melalui sistem informasi pengadilan, yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN KEDALUWARSA

1. Bahwa pada bagian III. JANGKA WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI poin 1 halaman 7 Gugatan, Para Penggugat mendalilkan/menyatakan "Bahwa Para Penggugat mengetahui mengenai Objek Sengketa sejak adanya gugatan perdata yang diajukan oleh PT Semangat Panca Bersaudara kepada Para Penggugat pada tahun 2019 di Pengadilan Negeri Bogor terkait dengan pelaksanaan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 23/Pdt.G/1989/PN.Bgr tanggal 14 Oktober 1989 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 81/PDT/1991/PT-BDG tanggal 14 Nopember 1991 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1547 K/Pdt/1992 tanggal 25 Juni 1994 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 749 PK/Pdt/1995 tanggal 10 Maret 1999 jo. Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 03/PDT/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 1 September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 43/Pdt/1997/PT.Bdg tanggal 30 April 1997 (untuk selanjutnya disebut sebagai "Putusan PN Bogor") yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan telah memperoleh kekuatan eksekusi";
2. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat tersebut di atas (*sebagai Pengakuan*) bahwa Para Penggugat telah mengetahui tentang adanya objek sengketa pada tahun 2019 dikaitkan dengan saat diajukan/didaftarkannya gugatan a quo oleh Para Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 November

Halaman 62 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2023, maka sangat nyata dan terbukti bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan a quo sudah melebihi dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan UU No. 51 Tahun 2009 jo. Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019;
3. Bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam upaya meneguhkan dalilnya bahwa gugatan dalam perkara a quo telah diajukan oleh Para Penggugat dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang – masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah Para Penggugat mengetahui objek sengketa – maka pada halaman 8 poin 3 posita gugatan dan halaman 10 poin 10 dan 11 Para Penggugat menyatakan bahwa setelah Para Penggugat mengetahui objek sengketa pada tahun 2019 kemudian Para Penggugat membuat *Surat Keberatan tertanggal 2 Oktober 2023 dan dikirimkan/diterima oleh Tergugat pada tanggal 9 Oktober 2023*”;
 4. Bahwa posita gugatan Para Penggugat tersebut di atas adalah sangat keliru, karena Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan/tidak menjelaskan dan mengesampingkan sama sekali perihal “apakah Surat Keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut masih dalam tenggang waktu yang diatur/ditentukan dalam peraturan perundang-undangan?”;
 5. Bahwa Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 77 ayat (1) berbunyi “*Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja* sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”;
 6. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa pada tahun 2019, sementara itu Para Penggugat baru menyerahkan Surat Keberatan dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 9 Oktober 2023, maka sangat nyata dan terbukti bahwa Surat Keberatan (Upaya Administratif) yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat terkait dengan objek sengketa telah melampaui tenggang

Halaman 63 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu (untuk mengajukan Keberatan) yang ditentukan dalam undang-undang;

2. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING TERKAIT DENGAN OBJEK SENGKETA.

1. Bahwa pada angka IV. KEPENTINGAN MENGAJUKAN GUGATAN poin 5 halaman 10 posita gugatan Penggugat berbunyi "Bahwa sebagai ahli waris yang sah dari Pewaris, Para Penggugat merupakan pemilik yang sah atas 1 (satu) hamparan tanah yang terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor (Tanah Kedung Badak), sebagaimana telah dikuatkan oleh Putusan PN Bogor yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan telah memperoleh kekuatan eksekusi (*executorial kracht*) sebagaimana terbukti dalam Penetapan Eksekusi Tanah Kedung Badak;

Bahwa sebelumnya pada bagian III. JANGKA WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI poin 1 halaman 7 Gugatan, Para Penggugat mendalilkan "Bahwa Para Penggugat mengetahui mengenai Objek Sengketa sejak adanya gugatan perdata yang diajukan oleh PT Semangat Panca Bersaudara kepada Para Penggugat pada tahun 2019 di Pengadilan Negeri Bogor *terkait dengan pelaksanaan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 23/Pdt.G/1989/PN.Bgr tanggal 14 Oktober 1989* jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 81/PDT/1991/PT-BDG tanggal 14 Nopember 1991 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1547 K/Pdt/1992 tanggal 25 Juni 1994 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 749 PK/Pdt/1995 tanggal 10 Maret 1999 jo. Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 03/PDT/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 1 September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 43/Pdt/1997/PT.BDG tanggal 30 April 1997 (untuk selanjutnya disebut sebagai "*Putusan PN Bogor*") yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan telah memperoleh kekuatan eksekusi (*executorial kracht*) sebagaimana terbukti dalam:

a. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor tanggal 27 Oktober 1994 No. 24/Eks/Pdt/1994/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. tentang

Halaman 64 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

perintah untuk melakukan Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*)

atas barang-barang tidak tetap berupa tanah dan rumah;

- b. Berita Acara Penyitaan Eksekusi masing-masing bertanggal 23 November 1994 dan tanggal 14 Desember 1994, No. 24/Eks/Pdt/1994/PN.Bgr;
- c. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor tanggal 4 Nopember 1996 No. 24/Eks/Pdt/1994/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. tentang perintah untuk melaksanakan Eksekusi Pengosongan terhadap tanah objek sengketa, di luar bidang-bidang tanah yang diajukan bantahan Perkara No. 01/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr sampai dengan No. 06/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr;
- d. Berita Acara Eksekusi Pengosongan, masing-masing bertanggal 2 dan 3 Januari 1997 dan tanggal 20 dan 21 Maret 1997 No. 24/Eks/Pdt/1994/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr;
- e. Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No.23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr., tanggal 5 Februari 2018, tentang pelaksanaan Teguran (*aanmaning*) kepada Para Termohon Eksekusi;
- f. Surat Tugas tanggal 2 Maret 2018, tentang tugas/perintah untuk melaksanakan Pemeriksaan Lokasi terhadap objek yang akan dilakukan eksekusi pengosongan lanjutan dalam perkara No. 24/Pdt.Eks/1994/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. terkait perkara No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr;
- g. Berita Acara Pemeriksaan Lokasi No. 24/Pdt/Eks/1994/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr. tanggal 5 Maret 2018;
- h. Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr., tanggal 22 Maret 2018, tentang pelaksanaan eksekusi pengosongan lanjutan terhadap objek sengketa dalam perkara Nomor: 23/Pdt.G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr;
- i. Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr. tanggal 5 April 2018;

Halaman 65 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. Berita Acara Serah Terima Hasil Eksekusi No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr. tanggal 11 April 2018;
- k. Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr. tanggal 5 April 2018;
2. *Bahwa ketika eksekusi pengosongan lanjutan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr. tanggal 5 April 2018 tersebut di atas (huruf i dan k), ternyata tanah sebagaimana sertipikat objek sengketa milik Tergugat II Intervensi yang sudah memiliki Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi (objek sengketa) menjadi (termasuk) bagian dari objek eksekusi.*
3. *Bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi (objek sengketa) menjadi (termasuk) bagian dari objek eksekusi tersebut di atas terjadi karena Pemohon Eksekusi in casu Para Penggugat dalam perkara a quo ketika diminta oleh Pengadilan Negeri Bogor untuk menunjukkan kepada Tergugat lokasi dan batas-batas tanah yang diaku (diklaim) oleh Para Penggugat sebagai milik Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 23/Pdt.G/1989/PN.Bgr tanggal 14 Oktober 1989 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 81/PDT/1991/PT-BDG tanggal 14 November 1991 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1547 K/Pdt/1992 tanggal 25 Juni 1994 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 749 PK/Pdt/1995 tanggal 10 Maret 1999, Para Penggugat dengan sengaja dan itikad tidak baik telah menunjuk tanah milik Tergugat II Intervensi (objek sengketa) sebagai tanah milik Para Penggugat, padahal ketika itu Para Penggugat telah mengetahui secara persis bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat II Intervensi, dalam hal mana sebagian dari tanah-tanah tersebut Tergugat II Intervensi beli (bebaskan) dari masyarakat pemilik dengan sepengetahuan Para Penggugat dan sebagian lagi ada pula*

Halaman 66 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

yang Tergugat II Intervensi beli dari salah seorang Penggugat dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa berdasarkan penunjukan lokasi dan batas-batas tanah dari Para Penggugat tersebut di atas kemudian Tergugat tanpa terlebih dahulu memberitahu dan mengklarifikasi kepada Tergugat II Intervensi selaku pemilik yang sah atas tanah objek sengketa secara serta merta membuat Peta Situasi tertanggal 06-01-2016 dan diserahkan kepada Pengadilan Negeri Bogor, dimana di dalam Peta Lokasi tersebut termasuk tanah objek sengketa milik Tergugat II Intervensi, dan berdasarkan Peta Situasi inilah kemudian pihak Pengadilan Negeri Bogor melakukan eksekusi pengosongan atas seluruh areal tanah yang masuk ke dalam Peta Situasi tertanggal 06-01-2016, dan kemudian dibuat :

- Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr. tanggal 5 April 2018;
- Berita Acara Serah Terima Hasil Eksekusi No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr. tanggal 11 April 2018;

yang dalam perkara *a quo* dijadikan sebagai dasar hak (alas hak) oleh Para Penggugat untuk menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dan pihak yang dirugikan dengan adanya objek sengketa, yaitu 21 (Dua puluh satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama (milik) Tergugat II Intervensi;

5. Bahwa padahal terhadap adanya eksekusi pengosongan lanjutan tersebut di atas Tergugat II Intervensi sebagai pemilik sah tanah yang dimaksud oleh objek sengketa telah mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Bogor di bawah register perkara No. 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr dengan para pihak sebagai berikut :

PT. Semangat Panca Bersaudara sebagai Penggugat

Lawan

1. NY. Siti Chaeroni dkk sebagai Tergugat I s/d IX (Para Penggugat dalam perkara *a quo*).

Halaman 67 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

2. Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat cq. Kepala Kantor Pertanahan Bogor sebagai Tergugat X.

Dengan petitum gugatan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Bangunan dan menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor dengan perincian sebagai berikut :
 - 2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1456/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 16/05/2013 No. 44/KEDUNGBADAK/2013, luas 958 m2 (Sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
 - 2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1457/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 16/05/2013 No. 43/KEDUNGBADAK/2013, luas 1.490 m2 (Seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
 - 2.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1458/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 46/KEDUNGBADAK/2013, luas 969 m2 (Sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
 - 2.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1459/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 47/KEDUNGBADAK/2013, luas 3.916 m2 (Tiga ribu sembilan ratus enam belas meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT.

Halaman 68 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29

Mei 2013.

- 2.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1460/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 48/KEDUNGBADAK/2013, luas 4.407 m² (Empat ribu empat ratus tujuh meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
- 2.6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1461/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 9/KEDUNGBADAK/2013, luas 29.063 m² (Dua puluh sembilan ribu enam puluh tiga meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
- 2.7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1473/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 162/KEDUNGBADAK/2013, luas 5.495 m² (Lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.
- 2.8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1474/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 161/KEDUNGBADAK/2013, luas 6.006 m² (Enam ribu enam meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.
- 2.9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1475/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 160/KEDUNGBADAK/2013, luas 1.339 m² (Seribu tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.
- 2.10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1476/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 159/KEDUNGBADAK/2013, luas 2.963 m² (Dua ribu sembilan

Halaman 69 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

ratus enam puluh tiga meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.

- 2.11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1477/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 158/KEDUNGBADAK/2013, luas 716 m² (Tujuh ratus enam belas meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.
- 2.12. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1478/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 157/KEDUNGBADAK/2013, luas 1.629 m² (Seribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.
- 2.13. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1479/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 156/KEDUNGBADAK/2013, luas 16.670 m² (Enam belas ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 27 Nopember 2013.
- 2.14. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1480/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 163/KEDUNGBADAK/2013, luas 1.074 m² (Seribu tujuh puluh empat meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.
- 2.15. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1482/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 155/KEDUNGBADAK/2013, luas 7.103 m² (Tujuh ribu seratus tiga meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 20 September 2013.

Halaman 70 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

2.16. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1515/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 06/08/2014 No. 60/KEDUNGBADAK/2014, luas 17.119 m² (Tujuh belas ribu seratus sembilan belas meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 20 Mei 2015.

2.17. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1516/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 06/08/2014 No. 62/KEDUNGBADAK/2014, luas 2.015 m² (Dua ribu lima belas meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 27 Mei 2015.

2.18. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1517/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 06/08/2014 No. 61/KEDUNGBADAK/2014, luas 182 m² (Seratus delapan puluh dua meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 27 Mei 2015.

2.19. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1524/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 15/08/2014 No. 63/KEDUNGHALANG/2014, luas 3.422 m² (Tiga ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 2016.

2.20. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1525/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 15/08/2014 No. 65/KEDUNGHALANG/2014, luas 7.422 m² (Tujuh ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 2016.

2.21. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1526/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 15/08/2014 No. 64/KEDUNGHALANG/2014, luas 1.126 m² (Seribu seratus dua puluh enam meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 2016.

Halaman 71 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
4. Menyatakan Peta Situasi tertanggal 06-01-2016 yang dibuat oleh Tergugat X mengandung cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum, atau setidaknya menyatakan Peta Situasi tertanggal 06-01-2016 yang diterbitkan Tergugat X sekadar dan sepanjang yang berkaitan dengan tanah objek sengketa milik Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 2 petitum tersebut di atas tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 April 2018 tidak memiliki kekuatan hukum, atau setidaknya menyatakan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 April 2018 sekadar dan sepanjang terhadap dan atas tanah sengketa milik Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 2 petitum tersebut di atas tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan siapapun/pihak manapun yang mendapat hak darinya, untuk mengosongkan tanah objek sengketa milik Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 2 petitum tersebut di atas dan menyerahkannya kepada Penggugat secara tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus, dengan perincian sebagai berikut :
 - Ganti rugi atas kerugian materiil sebesar Rp 1.000.000.000 (Satu milyar rupiah);

Halaman 72 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ganti rugi atas kerugian immateriil sebesar Rp 100.000.000.000

(Seratus milyar rupiah).

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Subsidiar :

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

6. Bahwa terhadap gugatan Penggugat in casu Tergugat II Intervensi tersebut di atas Pengadilan Negeri Bogor telah memberikan Putusan No. 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr tanggal 15 Oktober 2019 dengan amar yang pada pokoknya :

- Dalam Kompensi :

Dalam Pokok Perkara : Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

- Dalam Rekonpensi : Mengabulkan gugatan Penggugat I s/d IX dalam Rekonpensi/Tergugat I s/d IX dalam Kompensi untuk sebagian (dalam hal ini termasuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum 21 Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi Objek Sengketa atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara);

7. Bahwa atas permohonan banding dari Penggugat (Tergugat II Intervensi a quo) sebagai Pembanding, pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Bandung telah memberikan Putusan No. 97/PDT/2020/PT.BDG tanggal 14 April 2020 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan Pembanding semula Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Terbanding X semula Tergugat X untuk seluruhnya;

Halaman 73 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah sertifikat hak guna bangunan dan menyatakan Pembanding semula Penggugat sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, dengan perincian sebagai berikut:
 - 2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1456/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 16/05/2013 No. 44/KEDUNGBADAK/2013, luas 958 m2 (Sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
 - 2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1457/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 16/05/2013 No. 43/KEDUNGBADAK/2013, luas 1.490 m2 (Seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
 - 2.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1458/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 46/KEDUNGBADAK/2013, luas 969 m2 (Sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
 - 2.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1459/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 47/KEDUNGBADAK/2013, luas 3.916 m2 (Tiga ribu sembilan ratus enam belas meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
 - 2.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1460/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 48/KEDUNGBADAK/2013, luas 4.407 m2 (Empat ribu empat ratus tujuh meter persegi),

Halaman 74 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat

Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.

- 2.6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1461/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 20/05/2013 No. 9/KEDUNGBADAK/2013, luas 29.063 m2 (Dua puluh sembilan ribu enam puluh tiga meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Mei 2013.
- 2.7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1473/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 162/KEDUNGBADAK/2013, luas 5.495 m2 (Lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.
- 2.8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1474/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 161/EDUNGBADAK/2013, luas 6.006 m2 (Enam ribu enam meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.
- 2.9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1475/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 160/KEDUNGBADAK/2013, luas 1.339 m2 (Seribu tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.
- 2.10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1476/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 159/EDUNGBADAK/2013, luas 2.963 m2 (Dua ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.
- 2.11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1477/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 158/EDUNGBADAK/2013, luas 716 m2 (Tujuh ratus enam belas meter persegi),

Halaman 75 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.

- 2.12.** Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1478/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 157/EDUNGBADAK/2013, luas 1.629 m² (Seribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.
- 2.13.** Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1479/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 156/EDUNGBADAK/2013, luas 16.670 m² (Enam belas ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 27 Nopember 2013.
- 2.14.** Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1480/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 163/EDUNGBADAK/2013, luas 1.074 m² (Seribu tujuh puluh empat meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 14 Nopember 2013.
- 2.15.** Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1482/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 23/08/2013 No. 155/KEDUNGBADAK/2013, luas 7.103 m² (Tujuh ribu seratus tiga meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 20 September 2013.
- 2.16.** Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1515/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 06/08/2014 No. 60/KEDUNGBADAK/2014, luas 17.119 m² (Tujuh belas ribu seratus sembilan belas meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 20 Mei 2015.

Halaman 76 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.17. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1516/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 06/08/2014 No. 62/KEDUNGBADAK/2014, luas 2.015 m² (Dua ribu lima belas meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 27 Mei 2015.
- 2.18. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1517/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 06/08/2014 No. 61/KEDUNGBADAK/2014, luas 182 m² (Seratus delapan puluh dua meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 27 Mei 2015.
- 2.19. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1524/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 15/08/2014 No. 63/KEDUNGHALANG/2014, luas 3.422 m² (Tiga ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 2016.
- 2.20. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1525/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 15/08/2014 No. 65/KEDUNGHALANG/2014, luas 7.422 m² (Tujuh ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 2016.
- 2.21. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1526/Kel. Kedung Badak, Surat Ukur tanggal 15/08/2014 No. 64/KEDUNGHALANG/2014, luas 1.126 m² (Seribu seratus dua puluh enam meter persegi), sertipikat tertulis atas nama pemegang hak : PT. Semangat Panca Bersaudara, penerbitan sertipikat tanggal 29 Maret 2016
3. Menyatakan Terbanding I s/d Terbanding X semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Pemanding semula Penggugat;

Halaman 77 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Peta Situasi tertanggal 06-01-2016 yang dibuat oleh Terbanding X semula Tergugat X mengandung cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum, atau setidaknya menyatakan Peta Situasi tertanggal 06-01-2016 yang diterbitkan Terbanding X semula Tergugat X sekadar dan sepanjang yang berkaitan dengan tanah objek sengketa milik Pembanding semula Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 2 petitum tersebut di atas tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 April 2018 tidak memiliki kekuatan hukum, atau setidaknya menyatakan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No. 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 April 2018 sekadar dan sepanjang terhadap dan atas tanah sengketa milik Pembanding semula Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 2 petitum tersebut di atas tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menghukum Terbanding I s/d Terbanding IX, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan siapapun/pihak manapun yang mendapat hak darinya, untuk mengosongkan tanah objek sengketa milik Pembanding semula Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 2 petitum tersebut di atas dan menyerahkannya kepada Pembanding semula Penggugat secara tanpa syarat;
7. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Rekonpensi Terbanding I s/d Terbanding IX semula Para Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dalam Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :

Halaman 78 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terbanding I s/d Terbanding X, semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dalam Kompensi/Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 8. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut di atas, atas permohonan kasasi dari Terbanding I/Tergugat I, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V, Terbanding VI/Tergugat VI, Terbanding VII/Tergugat VII dan Terbanding IX/Tergugat IX, pada tingkat kasasi Mahkamah Agung telah memberikan Putusan No. 1337 K/Pdt/2021 tanggal 5 Mei 2021 yang pada pokoknya menyatakan "Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Ny. Siti Chaeroni, 2. Ny. Mutiara Sri Hastuti, 3. Ny. Dede, 4. H. Agus Salim, 5. Ny. Ratna Siti Hawa, 6. Ny. Siti Asmara tersebut;
- 9. Bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi tersebut di atas, atas permohonan peninjauan kembali dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX (Para Pemohon Peninjauan Kembali), Mahkamah Agung dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memberikan Putusan No. 632 PK/Pdt/2022 tanggal 18 Juli 2022 yang pada pokoknya menyatakan "Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali";
- 10. Bahwa kemudian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX (Para Pemohon Peninjauan Kembali) telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali 2 (PK2), atas hal mana Mahkamah Agung dalam pemeriksaan peninjauan kembali (PK2) telah memberikan Putusan No. 236 PK/Pdt/2023 tanggal 24 Agustus 2023 yang pada pokoknya menyatakan "Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon peninjauan kembali";
- 11. Bahwa berdasarkan :

Halaman 79 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- 11.1. Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr tanggal 15 Oktober 2019
- 11.2. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 97/PDT/2020/PT.BDG tanggal 14 April 2020
- 11.3. Putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan tingkat kasasi No. 1337 K/Pdt/2021 tanggal 5 Mei 2021
- 11.4. Putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memberikan Putusan No. 632 PK/Pdt/2022 tanggal 18 Juli 2022
- 11.5. Putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan peninjauan kembali (PK2) telah memberikan Putusan No. 236 PK/Pdt/2023 tanggal 24 Agustus 2023.

terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah sah dan Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, dan karena itu tidak ada lagi dasar hukum dan alasan hukum bagi Para Penggugat untuk mendalilkan bahwa Para Penggugat memiliki hak dan atau memiliki kepentingan atas bidang-bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa;

12. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah sah dan Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah yang dimaksud oleh objek sengketa, maka posita gugatan Para Penggugat pada angka 3 halaman 8 yang menyatakan ".....mengakibatkan Para Penggugat tidak bisa melaksanakan haknya berdasarkan Putusan PN Bogor dan Penetapan Eksekusi Tanah Kedung Badak" sudah tidak memiliki dasar hukum lagi dan harus dikesampingkan;
13. Bahwa oleh karena Para Penggugat sama sekali tidak memiliki hak atas bidang-bidang tanah dimaksud oleh objek sengketa maka dengan sendirinya tidak akan ada kepentingan Para Penggugat yang akan dirugikan dengan adanya objek sengketa, sehingga karena demikian secara hukum Para Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan perkara a quo;

Halaman 80 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat terkait dengan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, kecuali yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan dan uraikan dalam bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan serta agar dianggap telah termuat dalam bagian Dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan menyatakan tidak benar dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi tidak pernah menguasai secara fisik tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, karena senyatanya Tergugat II Intervensi secara sedemikian rupa senantiasa menguasai dan mengurus tanah-tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut; Sekiranya benar dalil gugatan Para Penggugat bahwa Tergugat II Intervensi tidak menguasai tanah milik Tergugat II Intervensi – dan *dikuasai secara turun temurun oleh Para Penggugat* - maka tentunya Para Penggugat tidak perlu mengajukan permohonan eksekusi pengosongan kepada Pengadilan Negeri Bogor;
4. Bahwa sesungguhnya sebelum ada eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bogor atas permohonan eksekusi lanjutan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut di atas, Tergugat II Intervensi sudah akan memulai untuk melakukan pembangunan, akan tetapi dengan adanya eksekusi tersebut dan kemudian berlarut-larut serta bertambahnya perkara yang disebabkan oleh Para Penggugat maka mau tidak mau Tergugat II Intervensi harus menunda pembangunan tersebut. Dalam hal ini, dengan masih adanya perkara (sengketa) terkait dengan objek sengketa yang merupakan dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi atas hamparan tanah yang akan Tergugat II Intervensi bangun, maka sudah barang tentu Tergugat II Intervensi untuk sementara waktu – hingga perkara selesai – tidak dapat mengurus perijinan yang terkait dengan rencana pembangunan tersebut;
5. Bahwa oleh karena hal tersebut di atas, posita gugatan Para Penggugat yang mengaitkan kepemilikan dan penguasaan tanah milik Tergugat II Intervensi dengan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021, khususnya

Halaman 81 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 42 dan Pasal 46 adalah tidak berdasarkan kepada keadaan yang sesungguhnya. Dan lebih dari itu, Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 sebagai hukum tentunya tidak dapat berlaku surut (Non-Retroaktif);

6. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi jo. Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi jo. Putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan peninjauan kembali jo. Putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan peninjauan kembali kedua (PK2) : Menyatakan sah sertifikat hak guna bangunan (Objek Sengketa) dan menyatakan PT. Semangat Panca Bersaudara in casu Tergugat II Intervensi sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah tersebut, maka posita gugatan Para Penggugat yang menyatakan "Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat mengandung cacat prosedur dan cacat substansi" menjadi tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan;
7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras posita gugatan Para Penggugat pada poin 10 halaman 13 gugatan yang masih menyangkal kebenaran dan keabsahan "Surat Kesepakatan Bersama" yang dibuat antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dengan alasan hukum sebagai berikut :
 - 7.1. Selama proses persidangan perkara gugatan No. 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr di Pengadilan Negeri Bogor dan ketika Penggugat in casu Tergugat II Intervensi a quo mengajukan Surat Kesepakatan Bersama tersebut sebagai bukti, Tergugat I s/d IX in casu Para Penggugat a quo *tidak pernah menolak, membantah dan menyangkal keabsahan Surat Kesepakatan Bersama tersebut dan keaslian tanda tangan Tergugat I s/d IX in casu Para Penggugat a quo pada Surat Kesepakatan Bersama;*
 - 7.2. Dalam kontra memori banding, dalam memori kasasi, dalam memori peninjauan kembali (PK I) Tergugat I s/d IX in casu Para Penggugat a quo tidak pernah menolak, membantah dan menyangkal keabsahan Surat Kesepakatan Bersama tersebut dan keaslian tanda tangan Tergugat I s/d IX in casu Para Penggugat a quo pada Surat Kesepakatan Bersama;

Halaman 82 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

7.3. Bukti Surat Kesepakatan Bersama tersebut telah dipertimbangkan dan diakui keabsahannya oleh dan dalam putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (sampai pemeriksaan tingkat PK2);

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi mohon ke hadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan kiranya menjatuhkan putusan :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Bahwa, terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 17 Januari 2024 yang diajukan melalui sistem informasi pengadilan;

Bahwa, terhadap Replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 24 Januari 2023 sedangkan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 23 Januari 2024 yang diunggah melalui sistem informasi pengadilan;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 32, yaitu sebagai berikut:

- Bukti P – 1 : Penetapan Waris Pengadilan Negeri Bogor No. 106/1980/Pdt/P/W/PN.Bogor (fotokopi sesuai legalisir);
- Bukti P – 2 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Siti Chaeroni (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P – 3 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Siti Asmara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P – 4 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Mutiara Sri Hastuti (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 83 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- Bukti P – 5 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. Agus Salim (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P – 6 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ny. Dedeh (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P – 7 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Muhammad Hamdi (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P – 8 : Keterangan Ahli Waris Almarhumah Siti Hawa tanggal 27 September 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P – 9 : Surat Kuasa Ahli Waris Almarhumah Siti Hawa tanggal 27 September 2021 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 10 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Fathur Rahman (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P – 11 : Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum H. M. Hatta tanggal 27 Januari 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P – 12 : Surat Kuasa tanggal 20 November 2017 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 13 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Haryono (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P – 14 : Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum H. Yarmo tanggal 1 Juni 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P – 15 : Surat Kuasa Ahli Waris Almarhumah Hj. Siti Haeriyah (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 16 : Surat atas nama Siti Asmara, tanggal 2 Oktober 2023, perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Tanah (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P – 17 : Akta Pernyataan Nomor 40 tanggal 29 November 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P – 18 : Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 23/Pdt/G/1989/PN. Bgr. tanggal 14 Oktober 1989 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 19 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 81/Pdt/1991/PT.Bdg tanggal 14 Nopember 1991 (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 84 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- Bukti P – 20 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1547 K/Pdt/1992 tanggal 25 Juni 1994 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 21 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 749 PK/PDT/1995 tanggal 10 Maret 1999 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 22 : Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 24/EKS/PDT/1994/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. tanggal 4 Nopember 1996 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 23 : Berita Acara Pemeriksaan Lokasi No. 24/Pdt.Eks/1994/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt.G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt.Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 Maret 2018 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 24 : Penetapan Nomor: 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 22 Maret 2018 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 25 : Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan Nomor: 24/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr. jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr. jo. No. 03/Pdt.Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 April 2018 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 26 : Surat Keterangan Tanah No. 14/2018 tanggal 7 Juni 2018 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 27 : Foto Lokasi Tanah Kedung Badak (print out);
- Bukti P – 28 : Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 1 September 1995 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 29 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 43/Pdt/1997/PT.Bdg tanggal 30 April 1997 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 30 : Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 06/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 6 Desember 1995 (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 85 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- Bukti P – 31 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 391/Pdt/1996/PT.Bdg tanggal 16 Januari 1997 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti P – 32 : Foto – foto pemasangan plang di atas lahan Tanah Kedung Badak (print out);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 49, yaitu sebagai berikut:

- Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1456/Kedung Badak, Tanggal 29-05-2013, Surat Ukur Nomor: 44/Kedung Badak/2013, Tanggal 16-05-2013, Luas 958 m2 (sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1457/Kedung Badak, Tanggal 29-05-2013, Surat Ukur Nomor: 43/Kedung Badak/2013, Tanggal 16-05-2013, Luas 1.490 m2 (seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1458/Kedung Badak, Tanggal 29-05-2013, Surat Ukur Nomor: 46/Kedung Badak/2013, Tanggal 20-05-2013, Luas 969 m2 (sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 4 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1459/Kedung Badak, Tanggal 29-05-2013, Surat Ukur Nomor: 47/Kedung Badak/2013, Tanggal 20-05-2013, Luas 3.916 m2 (Tiga ribu sembilan ratus enam belas meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 86 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- Bukti T – 5 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1460/Kedung Badak, Tanggal 29-05-2013, Surat Ukur Nomor: 48/Kedung Badak/2013, Tanggal 20-05-2013, Luas 4.407 m2 (empat ribu empat ratus tujuh meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1461/Kedung Badak, Tanggal 29-05-2013, Surat Ukur Nomor: 9/Kedung Badak/2013, Tanggal 20-05-2013, Luas 29.063 m2 (dua puluh sembilan ribu enam puluh tiga meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 7 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1473/Kedung Badak, Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 162/Kedung Badak/2013, Tanggal 23-08-2013, Luas 5.495 m2 (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 8 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1474/Kedung Badak, Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 161/Kedung Badak/2013, Tanggal 23-08-2013, Luas 6.006 m2 (enam ribu enam meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 9 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1475/Kedung Badak, Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 160/Kedung Badak/2013, Tanggal 23-08-2013, Luas 1.339 m2 (seribu tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 10 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1476/Kedung Badak, Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 159/Kedung Badak/2013, Tanggal 23-08-2013, Luas 2.963 m2 (dua ribu sembilan ratus enam

Halaman 87 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- Bukti T – 11 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1477/Kedung Badak, Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 158/Kedung Badak/2013, Tanggal 23-08-2013, Luas 716 m2 (tujuh ratus enam belas meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 12 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1478/Kedung Badak, Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 157/Kedung Badak/2013, Tanggal 23-08-2013, Luas 1.629 m2 (seribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 13 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1479/Kedung Badak, Tanggal 27-11-2013, Surat Ukur Nomor: 156/Kedung Badak/2013, Tanggal 23-08-2013, Luas 16.670 m2 (enam belas ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 14 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1480/Kedung Badak, Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 163/Kedung Badak/2013, Tanggal 23-08-2013, Luas 1.074 m2 (seribu tujuh puluh empat meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 15 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1482/Kedung Badak, Tanggal 20-09-2013, Surat Ukur Nomor: 155/Kedung Badak/2013, Tanggal 23-08-2013, Luas 7.103 m2 (Tujuh ribu seratus tiga meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 16 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1515/Kedung Badak, Tanggal 20-05-2015, Surat Ukur

Halaman 88 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor: 60/Kedung Badak/2014, Tanggal 06-08-2014, Luas 17.119 m2 (tujuh belas ribu seratus sembilan belas meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 17 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1516/Kedung Badak, Tanggal 27-05-2015, Surat Ukur Nomor: 62/Kedung Badak/2014, Tanggal 06-08-2014, Luas 2.015 m2 (dua ribu lima belas meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
 - Bukti T – 18 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1517/Kedung Badak, Tanggal 27-05-2015, Surat Ukur Nomor: 61/Kedung Badak/2014, Tanggal 06-08-2014, Luas 182 m2 (seratus delapan puluh dua meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
 - Bukti T – 19 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1524/Kedung Badak, Tanggal 29-03-2016, Surat Ukur Nomor: 63/Kedung Halang/2014, Tanggal 15-08-2014, Luas 3.422 m2 (tiga ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
 - Bukti T – 20 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1525/Kedung Badak, Tanggal 29-03-2016, Surat Ukur Nomor: 65/Kedung Halang/2014, Tanggal 15-08-2014, Luas 7.422 m2 (tujuh ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
 - Bukti T – 21 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1526/Kedung Badak, Tanggal 29-03-2016, Surat Ukur Nomor: 64/Kedung Halang/2014, Tanggal 15-08-2014, Luas 1.126 m2 (seribu seratus dua puluh enam meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 89 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- Bukti T – 22 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: 107/HGB/BPN.32/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 49.107 M2 Atas Nama PT Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan Di Jakarta Pusat, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 08 April 2013, (Fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 23 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 467/HGB/BPN.32.71/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan Di Jakarta Pusat, Atas Tanah Seluas 16.877 M2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 04 Oktober 2013, (Fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 24 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 176/HGB/BPN.32.71/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan Di Jakarta Pusat, Atas Tanah Seluas 19.015 M2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 22 Mei 2013, (Fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 25 : Sampul Warkah Pendaftaran Pemecahan Hak Guna Bangunan Nomor 1455, terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor sebagai dasar pendaftaran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1482/Kedung Badak, (Fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 26 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 19/HGB/BPN.10.09/2015 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan Di Jakarta Timur, Atas

Halaman 90 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

Tanah Seluas 17.119 M2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 27 Februari 2015, (Fotokopi sesuai dengan asli);

- Bukti T – 27 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 9/HGB/BPN.10.09/2015 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan Di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 2.015 M2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 30 Januari 2015, (Fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 28 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 10/HGB/BPN.10.09/2015 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan Di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 182 M2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 23 Januari 2013, (Fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 29 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 13/HGB/BPN.10.09/2016 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan Di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 3.422 M2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 28 Januari 2016, (Fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 30 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 15/HGB/BPN.10.09/2016 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan Di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 7.422 M2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota

Halaman 91 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bogor, tanggal 28 Januari 2016, (Fotokopi sesuai dengan asli);

- Bukti T – 31 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 14/HGB/BPN.10.09/2016 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan Di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 1.126 M2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 28 Januari 2016, (Fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T – 32 : Warkah Pendaftaran Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: 107/HGB/BPN.32/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 49.107 m2, Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Pusat, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 08 April 2013, DI 208 Nomor 8590/2013, DI 208 Nomor 8591/2013, DI 208 Nomor 8591/2013, DI 208 Nomor 8593/2013, DI 208 Nomor 8594/2013, DI 208 Nomor 8595/2013, DI 208 Nomor 8596/2013, (sesuai asli dan sesuai fotokopi);
- Bukti T – 33 : Warkah Pendaftaran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 467/HGB/BPN.32.71/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Pusat, Atas Tanah Seluas 16.887 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 04 Oktober 2013, DI 208 Nomor 21507/2013, DI 208 Nomor 21503/2013, DI 208 Nomor 21509/2013, DI 208 Nomor 21508/2013, (sesuai dengan asli dan sesuai fotokopi);

Halaman 92 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T – 34 : Warkah Pendaftaran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 176/HGB/BPN.32.71/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Pusat, Atas Tanah Seluas 19.015 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 22 Mei 2013, DI 208 Nomor 21553/2013, DI 208 Nomor 22433/2013, (sesuai dengan asli dan sesuai fotokopi);
- Bukti T – 35 : Warkah Pendaftaran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 19/HGB/BPN.10.09/2015 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 17.119 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 27 Februari 2015, DI 208 Nomor 7735/2015, (sesuai dengan asli dan sesuai fotokopi);
- Bukti T – 36 : Warkah Pendaftaran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 9/HGB/BPN.10.09/2015 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 2.015 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 30 Januari 2015, DI 208 Nomor 8077/2015, (sesuai dengan asli dan sesuai fotokopi);
- Bukti T – 37 : Warkah Pendaftaran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 10/HGB/BPN.10.09/2015 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 182 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 23

Halaman 93 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

Januari 2015, DI 208 Nomor 8076/2015, (sesuai dengan asli dan sesuai fotokopi);

- Bukti T – 38 : Warkah Pendaftaran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 13/HGB/BPN.10.09/2016 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 3.422 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 28 Januari 2016, DI 208 Nomor 4701/2016, (sesuai dengan asli dan sesuai fotokopi);
- Bukti T – 39 : Warkah Pendaftaran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 15/HGB/BPN.10.09/2016 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 7.422 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 28 Januari 2016, DI 208 Nomor 4699/2016, (sesuai dengan asli dan sesuai fotokopi);
- Bukti T – 40 : Warkah Pendaftaran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 14/HGB/BPN.10.09/2016 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 1.126 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 28 Januari 2016, DI 208 Nomor 4702/2016, (sesuai dengan asli dan sesuai fotokopi);
- Bukti T – 41 : Warkah Permohonan Pemeriksaan Tanah Oleh Panitia A dengan Peta Bidang (Warkah Permohonan SK Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor 467/HGB/BPN.32.71/2013 tanggal 04 Oktober 2023), dengan No. Berkas 14287/2013, Terletak di Kelurahan

Halaman 94 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor
(sesuai dengan asli, sesuai fotokopi legalisir, sesuai fotokopi);

- Bukti T – 42 : Surat Tugas Nomor: 520/57-32.71/II/2024 tanggal 12 Februari 2024 (asli);
- Bukti T – 43 : Warkah Permohonan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 176/HGB/BPN.32.71/2013 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Pusat, Atas Tanah Seluas 19.015 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 22 Mei 2013, Nomor Berkas: 11408/2013 (sesuai dengan asli);
- Bukti T – 44 : Warkah Permohonan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 19/HGB/BPN.10.09/2015 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 17.119 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 27 Februari 2015, Nomor Berkas: 33970/2014 (sesuai dengan asli);
- Bukti T – 45 : Warkah Permohonan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 9/HGB/BPN.10.09/2015 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 2.015 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 30 Januari 2015, Nomor Berkas: 33972/2014 (sesuai dengan asli);
- Bukti T – 46 : Warkah Permohonan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 10/HGB/BPN.10.09/

Halaman 95 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 182 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 23 Januari 2015, Nomor Berkas: 33960/2014 (sesuai dengan asli);

- Bukti T – 47 : Warkah Permohonan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 13/HGB/BPN.10.09/2016 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 3.422 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 28 Januari 2016, Nomor Berkas: 29083/2015 (sesuai dengan asli);
- Bukti T – 48 : Warkah Permohonan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 15/HGB/BPN.10.09/2016 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 7.422 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 28 Januari 2016, Nomor Berkas: 30274/2015 (sesuai dengan asli);
- Bukti T – 49 : Warkah Permohonan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor: 14/HGB/BPN.10.09/2016 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Semangat Panca Bersaudara, Berkedudukan di Jakarta Timur, Atas Tanah Seluas 1.126 m2, Terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, tanggal 28 Januari 2016, Nomor Berkas: 30270/2015 (sesuai dengan asli);

Halaman 96 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi tanda Bukti T.II.Intv - 1 sampai dengan Bukti T.II.Intv - 34, yaitu sebagai berikut:

- Bukti T.II.Intv – 1 : Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. SEMANGAT PANCA BERSAUDARA Nomor 42 tanggal 25 November 2022 yang dibuat oleh Notaris Titiek Irawati S.S.H., berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 2 : Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan PT. SEMANGAT PANCA BERSAUDARA tertanggal 29 November 2022, Nomor: AHU-AH.01.09-0080866 yang diterbitkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1456/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 29-05-2013, Surat Ukur Nomor: 44/Kedung Badak/2013, Tanggal 16-05-2013, Luas 958 m² (sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1457 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 29-05-2013, Surat Ukur Nomor: 43/Kedung Badak/2013 Tanggal 16-05-2013, Luas 1.490 m² (seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1458 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 29-05-2013, Surat Ukur Nomor: 46/Kedung Badak/2013 Tanggal 20-05-2013, Luas 969 m²

Halaman 97 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

(sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);

- Bukti T.II.Intv – 6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1459 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 29-05-2013, Surat Ukur Nomor: 47/Kedung Badak/2013 Tanggal 20-05-2013, Luas 3.916 m² (tiga ribu sembilan ratus enam belas meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1460 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 29-05-2013, Surat Ukur Nomor: 48/Kedung Badak/2013 Tanggal 20-05-2013, Luas 4.407 m² (empat ribu empat ratus tujuh meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 8 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1461 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 29-05-2013, Surat Ukur Nomor: 9/Kedung Badak/2013 Tanggal 20-05-2013, Luas 29.063 m² (dua puluh sembilan ribu enam puluh tiga meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1473 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 162/Kedung Badak/2013 Tanggal 23-08-2013, Luas 5.495 m² (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1474 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 161/Kedung

Halaman 98 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badak/2013 Tanggal 23-08-2013, Luas 6.006 m² (enam ribu enam meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);

- Bukti T.II.Intv – 11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1475 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 160/Kedung Badak/2013 Tanggal 23-08-2013, Luas 1.339 m² (seribu tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 12 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1476 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 159/Kedung Badak/2013 Tanggal 23-08-2013, Luas 2.963 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 13 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1477 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 158/Kedung Badak/2013 Tanggal 23-08-2013, Luas 716 m² (tujuh ratus enam belas meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 14 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1478 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 157/Kedung Badak/2013 Tanggal 23-08-2013, Luas 1.629 m² (seribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 15 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1479 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 27-

Halaman 99 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- 11-2013, Surat Ukur Nomor: 156/Kedung Badak/2013 Tanggal 23-08-2013, Luas 16.670 m2 (enam belas ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 16 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1480 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 14-11-2013, Surat Ukur Nomor: 163/Kedung Badak/2013 Tanggal 23-08-2013, Luas 1.074 m2 (seribu tujuh puluh empat meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 17 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1482 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 20-09-2013, Surat Ukur Nomor: 155/Kedung Badak/2013 Tanggal 23-08-2013, Luas 7.103 m2 (tujuh ribu seratus tiga meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 18 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1515 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 20-05-2015, Surat Ukur Nomor: 60/Kedung Badak/2014 Tanggal 06-08-2014, Luas 17.119 m2 (tujuh belas ribu seratus sembilan belas meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 19 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1516 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 27-05-2015, Surat Ukur Nomor: 62/Kedung Badak/2014 Tanggal 06-08-2014, Luas 2.015 m2 (dua ribu lima belas meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 100 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.Intv – 20 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1517 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 27-05-2015, Surat Ukur Nomor: 61/Kedung Badak/2014 Tanggal 06-08-2014, Luas 182 m2 (seratus delapan puluh dua meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 21 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1524 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 29-03-2016, Surat Ukur Nomor: 63/Kedung Halang/2014 Tanggal 15-08-2014, Luas 3.422 m2 (tiga ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 22 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1525 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 29-03-2016, Surat Ukur Nomor: 65/Kedung Halang/2014 Tanggal 15-08-2014, Luas 7.422 m2 (tujuh ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 23 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1526 Desa/Kelurahan Kedung Badak, Terbit Tanggal 29-03-2016, Surat Ukur Nomor: 64/Kedung Halang/2014 Tanggal 15-08-2014, Luas 1.126 m2 (seribu seratus dua puluh enam meter persegi), atas nama PT. Semangat Panca Bersaudara (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 24 : Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr tanggal 15 Oktober 2019 (fotokopi sesuai salinan);
- Bukti T.II.Intv – 25 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 97/Pdt/2020/PT.Bdg tanggal 14 April 2020 (fotokopi sesuai salinan resmi);

Halaman 101 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- Bukti T.II.Intv – 26 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1337 K/Pdt/2021 tanggal 5 Mei 2021 (fotokopi sesuai salinan);
- Bukti T.II.Intv – 27 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 632 PK/Pdt/2022 tanggal 18 Juli 2022 (fotokopi sesuai salinan);
- Bukti T.II.Intv – 28 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 236 PK/Pdt/2023 tanggal 24 Agustus 2023 (fotokopi sesuai salinan);
- Bukti T.II.Intv – 29 : Surat Tanda Bukti Laporan Nomor STBL/243/V/2020/SPKT atas nama Alexander Soebekty, S.H. sebagai Saksi Korban/Saksi Pelapor, tertanggal 22 Mei 2020, yang diterbitkan Kepolisian Resta Bogor Kota (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Bukti T.II.Intv – 30 : Surat Tanda Bukti Laporan Nomor STBL/B/924/XII/2021/SPKT/ POLRESTA BOGOR KOTA/ POLDA JABAR atas nama Alexander Soebekty, S.H sebagai Saksi Korban/Saksi Pelapor, tertanggal 08 Desember 2021, yang diterbitkan KA SPKT Kepolisian Resta Bogor Kota (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 31 : Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Kota Bogor Kota Nomor SP2HP/237/III RES.1.2/2024/Sat.Reskrim, tertanggal 29 Februari 2024, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, yang diterbitkan oleh Kepolisian Resor Bogor Kota (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.Intv – 32 : Foto Plang PT Semangat Panca Bersaudara dan Plang Ahli waris Hj. Asmara (print out);
- Bukti T.II.Intv – 33 : Peta Aset Tanah Villa Bogor Indah 7 PT Semangat Panca Bersaudara (print out);

Halaman 102 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.Intv – 34 : Pernyataan Nomor 09 tanggal 18-03-2024 yang dibuat Novida Zahra Batarfie, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan, sebagai berikut:

1. ACU SUPRIADI:

- Bahwa Saksi adalah penggarap di tanah Hj. Asmara sejak sekitar tahun 2017;
- Bahwa Saksi menggarap bersama 2 (dua) orang temannya yaitu Pak Udin dan Pak O'ok;
- Bahwa Saksi menggarap karena diberi izin oleh Siti Asmara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah tersebut adalah Siti Asmara;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan ibu Hj. Asmara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perolehan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah seluruhnya, hanya mengetahui luas tanah yang digarapnya sekitar 1,5 Ha;
- Bahwa posisinya berada di Jalan Baru di belakang Restoran Saung Kuring;
- Bahwa selama Saksi menggarap, tidak pernah ada yang memperlmasalah dan tidak pernah melihat proses pembangunan;
- Bahwa Saksi bertanam singkong, pisang, sampai sekarang masih ada;
- Bahwa pada saat Saksi pertama kali menggarap bentuknya tanah kosong;
- Bahwa selama Saksi menggarap tidak pernah diminta untuk membayar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang perkara di Pengadilan Negeri terkait tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Abdul Hamid, Asep Sukma, Los, ataupun Lan;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan pihak PT Semangat Panca Bersaudara;
- Bahwa Saksi pernah bertemu Siti Asmara sebanyak 3 kali;
- Bahwa pada tahun 2017 tanah disitu berupa tanah kosong;

2. CHRISTOVEL MAICHELD;

Halaman 103 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja di bidang Jasa Keamanan yaitu menjaga tanah milik Ibu Hj. Siti Asmara;
 - Bahwa Saksi menjaga tanah sejak sekitar tahun 2017;
 - Bahwa saat itu masih tanah kosong, sedangkan sekarang sudah ada tempat usaha;
 - Bahwa Saksi mendapat perintah langsung dari Hj. Siti Asmara;
 - Bahwa selama saksi menjaga di situ, tidak pernah ada yang mencoba masuk mengaku-ngaku sebagai pemilik lahan;
 - Bahwa Saksi diperintah untuk menjaga lahan dan lingkungan tempat kerja, karena di situ ada tempat usaha cucian mobil dan motor "H. Asmara 2" serta tempat makan, yang luas semuanya dari pinggir jalan sampai ke bawah itu kurang lebih 2.500 M²;
 - Bahwa cucian motor dan mobil itu ada dari tahun 2017;
 - Bahwa pada tahun 2017 lokasi tanah tersebut berupa tanah kosong;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanahnya secara pasti hanya mengetahui batas pinggirnya kiri dan kanan saja. Sebelah kanan ada Rumah Makan Saung Kuning dan di sebelah kiri ada Apartemen Bogor Valley;
 - Bahwa cucian mobil dan motor dikelola oleh kerabat dari Hj. Siti Asmara;
 - Bahwa ahli waris Hj. Asmara ada sekitar 9 orang tapi Saksi tidak kenal semuanya satu persatu, yang lebih dikenal hanya Hj. Siti Asmara;
 - Saksi kenal dengan Acu Supriadi selaku penggarap di tanah Hj. Siti Asmara;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang alas hak ibu Hj. Siti Asmara atas tanah tersebut, yang Saksi ketahui hanyalah di situ ada papan plang pengumuman tanah milik ahli waris Hj. Asmara;
 - Bahwa Saksi tidak tahu PT Semangat Panca Bersaudara;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui sertifikat atas tanah yang dijaganya;
 - Bahwa Saksi tidak terlalu mengerti bahwa tanah itu sedang ada perkara di pengadilan, hanya tahunya ada gugatan di tahun 2018 oleh ahli waris;
- Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan, sebagai berikut:
Prof. Dr. ASLAN NOOR, S.H., M.H., C.N.;

Halaman 104 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tujuan dari PP Nomor 18 Tahun 2021 pada pokoknya adalah untuk mengatur secara materiil sekaligus secara formil yang terdiri dari 4 hal, yang pertama Hak Pengelolaan, yang kedua mengatur kaidah hukum dalam hak-hak atas tanah, yang ketiga mengatur tentang rumah susun dalam konsep keilmuannya dan yang terakhir mengatur pendaftaran tanah;
- Bahwa dalam PP tersebut juga diatur mengenai larangan-larangan yang tidak boleh dilakukan bagi penerima hak guna bangunan, diantaranya adanya penalti yaitu tanggung jawab terhadap pemegang hak guna bangunan ketika melanggar peraturan yang sudah ditentukan, serta menegaskan mengenai Kewajiban, Larangan, dan Hak-haknya bagi Pemegang Hak Guna Bangunan, disana juga ada penalti melalui pembatalan hak, secara lebih lengkap dapat dilihat dari Pasal 34 sampai Pasal 48 mengenai HGB tersebut;
- Bahwa terkait kewajiban pemegang Hak Guna Bangunan untuk melaksanakan pembangunan di atas tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukannya, Ahli berpendapat bahwa sesungguhnya HGB adalah hak untuk mendirikan bangunan, itu konsepsi aslinya untuk mendirikan bangunan di atas tanah negara atau tanah orang lain kemudian tentu ada monitoring, hal ini harus dilakukan untuk membatasi dan mengontrol norma-norma yang ada di PP Nomor 18 Tahun 2021 utamanya pasal-pasal yang berkaitan dengan HGB utamanya Pasal 37 sampai Pasal 48 tersebut, seperti contohnya untuk hak-hak usaha itu perlu dibatasi apabila dalam 2 (dua) tahun tanah tersebut tidak dikelola atau tidak dilakukan pembangunan maka akan diberi penalti dari Kepala Kantor Pertanahan kemudian lanjutannya Menteri bisa melakukan tindakan pencabutan hak yang fatal bagi pengusaha;
- Bahwa menelantarkan tanah masuk dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar. Dalam hal ini untuk tanah terlantar ada mekanisme tersendiri yaitu harus ada indikasi terlebih dahulu, kemudian dilaporkan oleh masyarakat, oleh pemda atau bahkan oleh yang punya, atau yang menggarap. Harus dilihat terlantarnya itu apakah faktor kesengajaan atau hanya digunakan sebagai invest saja jadi tidak dibangun, sengaja disimpan atau dikuasai

Halaman 105 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau masih dalam sengketa? maka demi ketertiban penataan tanah dan prinsip bahwa tanah tidak boleh mengganggu maka dibuatlah dekrit ini untuk pembangunan. Agar pembangunan ini tertib maka apabila dalam 2 (dua) tahun tidak dibangun berarti terpenuhilah syarat hapusnya suatu hak artinya harus dibatalkan dulu oleh Menteri, jadi jika 2 (dua) tahun tidak mengusahakan bukan dikategorikan tanah terlantar tapi hapusnya hak melalui pembatalan oleh Menteri, Hukum formilnya malah dimuat dalam Pasal 46 PP Nomor 18 Tahun 2021;

- Bahwa terkait Pasal 42 meskipun pemegang HGB sudah harus menguasai fisik tanah, namun kenyataan secara empiris tidak selalu bisa begitu oleh karena harus ada monitoring dan ini tidak hanya lewat dari 2 (dua) Jika memang fisik tidak dikuasai maka diselesaikan dulu, didengar dulu penjelasannya karena ketika fisiknya tidak *clear* maka orang itu punya hak untuk memberi penjelasan kenapa bisa tidak *clear*;
- Bahwa perintah regulasi dari Pasal 46 sangat jelas, artinya hapusnya hak karena dibatalkan oleh Menteri, karena melanggar Pasal 42 atau tidak diusahakan dalam 2 (dua) tahun;
- Bahwa tanah terlantar yang merupakan asset negara tidak bisa diperebutkan harus kembali ke negara dulu;
- Bahwa sebenarnya tidak ada tanah yang dikecualikan, termasuk tanah yang menjadi objek perkara di Pengadilan hanya saja terhadap tanah-tanah tersebut harus diatur secara khusus dan ditangani secara khusus;
- Bahwa terkait tanah terlantar apabila yang bersangkutan (pemegang HGB) dipanggil 3 kali untuk klarifikasi tidak ada jawaban, maka itu ada indikasi tanah;
- Bahwa tidak ada hukum acara untuk menentukan siapa yang berwenang menentukan bahwa tanah tersebut sudah 2 (dua) tahun tidak dibangun sehingga terlantar, terkait hal itu cukup dengan pengetahuan dan pengertian yang umum, akan tetapi ketentuan dalam Pasal 46 PP Nomor 18 Tahun 2021 harus ditaati dan dilaksanakan. Lagipula apabila haknya dicabut atau dibatalkan oleh Menteri, maka bukan berarti secara otomatis beralih ke orang lain, karena bisa dimohonkan kembali;
- Bahwa lazimnya pernyataan hapusnya hak itu harus dengan surat keputusan;

Halaman 106 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, pihak Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Bahwa, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan, sebagai berikut:

1. UCI KURDI;

- Bahwa Saksi merupakan karyawan dari CV Sinar Mentari yang mendapat proyek *cut and fill* dari PT Semangat Panca Bersaudara yang tugasnya menggali tanah yang tinggi dan meratakan tanah yang rendah sesuai dengan perencanaan yang ada serta memproses pengambilan tanah dari suatu tempat kemudian menimbun tanah ke tempat lain;
- Bahwa CV Sinar Mentari mendapat pekerjaan dari PT Semangat untuk *cut and fill* proyek di Villa Bogor Indah seluas 14 Ha sejak sekitar tahun 2014 sampai dengan tahun 2015;
- Bahwa pekerjaannya menggunakan alat berat berupa excavator, buldozer dan dongker yang melibatkan 10 orang;
- Bahwa selama pengerjaan proyek *cut and fill* tersebut tidak ada orang yang datang, dan tidak ada yang keberatan dengan pengerjaan proyek *cut and fill* itu serta tidak pernah ada yang datang mengaku sebagai ahli waris alm Hj. Asmara;
- Bahwa ketika melakukan pengerjaan *cut and fill* selama sekitar 1 tahun di lokasi tanah tidak ada penggarap dan belum ada bangunan;

2. DIDIK SUPRIYADI;

- Bahwa saksi mengetahui CV Sinar Mentari mendapat proyek *cut and fill* di perumahan Villa Bogor Indah, Desa Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal;
- Bahwa Saksi adalah site manager di proyek tersebut selaku wakil dari pimpinan proyek PT Semangat Panca Bersaudara;
- Saksi bekerja di PT Semangat Panca Bersaudara sejak sekitar tahun 1995;
- Bahwa luas proyek Villa Bogor Indah sekitar 14 Ha;
- Bahwa dari 14 Ha tersebut kurang lebih sekitar 12 Ha sudah SHGB;
- Bahwa Saksi pertama kali datang ke lokasi proyek Villa Bogor Indah sekitar tahun 2013;

Halaman 107 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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 ketika Saksi pertama kali datang ke lokasi tersebut belum ada penggarap dan belum ada bangunan;
- Bahwa pernah ada pengukuran di lokasi tanah tersebut yang dituangkan dalam bentuk Peta Aset;
- Bahwa terhadap tanah tersebut pernah dilakukan *cut and fill* yang dikerjakan oleh CV Sinar Mentari dengan pelaksananya bernama Pak Uci;
- Bahwa saat pelaksanaan *cut and fill* tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa menurut Saksi, tidak ada yang datang dengan mengatasnamakan keluarga almh. Hj. Asmara.
- Bahwa setelah tahun 2014 PT Semangat pernah mengeluarkan izin untuk menggarap pada warga setempat, yaitu sekitar kurang lebih tahun 2015 saat itu dari keamanan lapangan dalam hal ini alm. Bpk Engkus, Bpk Iwan bersama-sama calon penggarap mendatangi Saksi untuk mohon izin tempat tersebut untuk digarap;
- Bahwa setelah berdiskusi dengan pimpinan PT Semangat Panca Bersaudara, maka PT Semangat memberi izin kepada sekitar 21 Penggarap dan dibuatkan pernyataan secara tertulis dan bermeterai;
- Bahwa isi pernyataan tersebut pada pokoknya Para Penggarap tidak berkeberatan jika tanah tersebut akan dipergunakan kembali oleh PT Semangat Panca Bersaudara dan tidak ada tuntutan sama sekali;
- Bahwa Para Penggarap tidak dibebani untuk membayar uang garap kepada PT Semangat Panca Bersaudara;
- Bahwa rencananya PT Semangat akan memulai membangun Villa Bogor Indah di awal tahun 2018 tetapi belum berjalan karena ada informasi dari pimpinan bahwa tanah tersebut masih berperkara di pengadilan;
- Bahwa Saksi PT Semangat pernah memasang plang di lokasi tanah tersebut sekitar bulan Maret tahun 2020 yang intinya berisi informasi bahwa tanah tersebut milik PT Semangat Panca Bersaudara, dilarang memasuki area dan jika memasuki area akan melanggar undang-undang;
- Bahwa selanjutnya Saksi mendapatkan laporan bahwa plang tersebut ditutup pilok dan dicorat coret oleh pihak lain;

Halaman 108 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada plang yang lain yang menggantikan plang PT Semangat Panca Bersaudara yaitu plang atas nama ahli waris Hj. Asmara;
- Bahwa saat pemasangan plang ahli waris Hj. Asmara tersebut tidak ada izin kepada PT Semangat Panca Bersaudara;
- Bahwa ketika mengetahui ada perusakan plang dan ada pemasang plang atas nama ahli waris Hj. Asmara maka Saksi segera melaporkan ke Kantor Pusat PT Semangat Panca Bersaudara;
- Bahwa setelah pemasangan plang atas nama Hj. Asmara maka ada bangunan cucian mobil dan klinik dokter;
- Bahwa seingat Saksi, bangunan itu mulai ada sekitar tahun 2020;
- Bahwa Saksi kenal dengan Alexander Subekti sebagai *legal support* dari kantor pusat PT Semangat Panca Bersaudara;
- Bahwa Saksi mengetahui jika selanjutnya Alexander membuat laporan polisi terkait pengrusakan plang dan bangunan liar;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah dari sisi barat ada kali parhyangan, dari timur ada kali juga, utara perumahan pesona Inti Land dan sebelah selatan perumahan Duta Kencana;
- Bahwa sebagai *site manager*, Saksi tidak selalu mengunjungi lokasi tanah itu, hanya berkala saja, tetapi ada petugas keamanan dari perusahaan yang berkunjung ke situ seminggu dua kali;
- Bahwa setelah ada info tanah tersebut sedang ada perkara, maka kunjungan atau pengawasan tanah dikurangi menjadi seminggu satu kali;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal-usul perolehan hak atas tanah yang diakui oleh PT Semangat Panca Bersaudara akan tetapi Saksi mengetahui ada sertifikat atas nama PT Semangat Panca Bersaudara;
- Bahwa Saksi ikut hadir ketika dilakukan pengukuran tanah oleh BPN untuk penerbitan sertifikat, tapi sifatnya hanya mendampingi;

3. ALEXANDER SOEBEKTY, S.H.;

- Bahwa Saksi bekerja di PT Semangat Panca Bersaudara sejak tahun 2014 sebagai *legal support*;
- Bahwa saksi mengetahui PT Semangat Panca Bersaudara ada proyek Villa Bogor Indah VII;

Halaman 109 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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 sekitar tahun 2020, dalam rangka pengecekan lapangan bahwa ada perusakan atas plang milik PT Semangat Panca Bersaudara maka Saksi datang ke lokasi;
- Bahwa setelah itu saksi melaporkannya ke kantor pusat dan membuat laporan ke Polres Bogor;
- Bahwa Saksi membuat laporan sebanyak dua kali, pertama di tahun 2020 dan kemudian tahun 2021;
- Bahwa laporan di tahun 2020 terkait peristiwa perusakan dan pembangunan semi permanen tempat cucian mobil dan motor;
- Bahwa laporan di tahun 2021 sudah beralih fungsi dari cucian mobil ke tempat test antigen covid dari si.dokter.id dan terlapornya ya si.dokter.id;
- Bahwa bangunan dokter.id sekarang sudah tidak ada, sekarang balik lagi tempatnya ke cucian mobil seperti awal;
- Bahwa terkait laporan tersebut adalah Laporan yang pertama ditunda karena ada perkara perdata dan belum difollow up dan keburu ada perkara PTUN, laporan yang kedua juga sama karena ada perkara PTUN jadi sepertinya ditunda juga dan belum ada kabar lagi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sudah ada putusan perdata tingkat pertama dan dari Pengadilan Tinggi sudah menyatakan bahwa sertifikat milik PT Semangat Panca Bersaudara itu sah;
- Bahwa pembangunan untuk perumahan belum berjalan karena ada perkara di pengadilan terkait tanahnya;

Bahwa, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan ahli dalam perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan secara patut;

Bahwa, pada tanggal 15 Maret 2024 telah dilaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi tanah objek sengketa;

Bahwa, para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing yang diunggah melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 16 April 2024;

Bahwa, selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan mohon putusan;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan dan guna mempersingkat uraian putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Halaman 110 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa berupa:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1456/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 958 m² (sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 44/Kedung Badak/2013 tanggal 16 Mei 2013;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1457/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.490 m² (seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 43/Kedung Badak/2013 tanggal 16 Mei 2013;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1458/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 969 m² (sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 46/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1459/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 3.916 m² (tiga ribu sembilan ratus enam belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 47/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 4.407 m² (empat ribu empat ratus tujuh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 48/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Kedung Badak tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 29.063 m² (dua puluh sembilan ribu enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 9/Kedung Badak/2013 tanggal 20 Mei 2013;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1473/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 5.495 m² (lima ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi)

Halaman 111 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 162/Kedung Badak/2013 tanggal

23 Agustus 2013;

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1474/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 6.006 m² (enam ribu enam meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 161/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1475/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.339 m² (seribu tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 160/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1476/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 2.963 m² (dua ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 159/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1477/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 716 m² (tujuh ratus enam belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 158/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1478/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.629 m² (seribu enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 157/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1479/Kedung Badak tertanggal 27 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 16.670 m² (enam belas ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 156/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1480/Kedung Badak tertanggal 14 November 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.074 m² (seribu tujuh puluh empat meter persegi)

Halaman 112 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Ukur Nomor 163/Kedung Badak/2013 tanggal 23

Agustus 2013;

15. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1482/Kedung Badak tertanggal 20 September 2013 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 7.103 m² (tujuh ribu seratus tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 155/Kedung Badak/2013 tanggal 23 Agustus 2013;
16. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1515/Kedung Badak tertanggal 20 Mei 2015 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 17.119 m² (tujuh belas ribu seratus sembilan belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 60/Kedung Badak/2014 tanggal 6 Agustus 2014;
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1516/Kedung Badak tertanggal 27 Mei 2015 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 2.015 m² (dua ribu lima belas meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 62/Kedung Badak/2014 tanggal 6 Agustus 2014;
18. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1517/Kedung Badak tertanggal 27 Mei 2015 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 182 m² (seratus delapan puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 61/Kedung Badak/2014 tanggal 6 Agustus 2014;
19. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1524/Kedung Badak tertanggal 29 Maret 2016 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 3.422 m² (tiga ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 63/Kedung Halang/2014 tanggal 15 Agustus 2014;
20. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1525/Kedung Badak tertanggal 29 Maret 2016 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 7.422 m² (tujuh ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 65/Kedung Halang/2014 tanggal 15 Agustus 2014; dan
21. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1526/Kedung Badak tertanggal 29 Maret 2016 atas nama PT Semangat Panca Bersaudara, dengan luas tanah 1.126 m² (seribu seratus dua puluh enam meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 64/Kedung Halang/2014 tanggal 15 Agustus 2014;

Halaman 113 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(selanjutnya disebut sebagai sertipikat objek sengketa) (Bukti T-1 s/d T-21, T.II.Intv-3 s/d T.II.Intv-23);

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, serta bertentangan dengan asas kecermatan, asas kepastian hukum dan asas persamaan;

Menimbang, bahwa sebaliknya di dalam jawabannya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya dengan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim (untuk selanjutnya disebut Pengadilan) akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut);
2. Eksepsi tentang gugatan prematur;
3. Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dan kedudukan hukum/*legal standing* (*legitima persona standi in judicio*);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang gugatan kadaluarsa;
2. Eksepsi tentang Para Penggugat tidak memiliki legal standing terkait dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak dituangkan lagi secara lengkap dalam pertimbangan hukum ini

Halaman 114 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

karena telah termuat secara lengkap dalam uraian pada Tentang Duduk Perkara di atas;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (Selanjutnya dalam pertimbangan putusan ini disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) berbunyi sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut mengatur tentang eksepsi dalam hal kewenangan mengadili dan eksepsi lain selain hal kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur: Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim. Dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai pembuktian di atas, Pengadilan dengan kewenangannya berdasarkan asas *dominus litis* akan terlebih dahulu mempertimbangkan dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atau *legal standing* terhadap objek sengketa, untuk itu Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atau *legal standing* terhadap objek sengketa;

Halaman 115 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”*. Ketentuan tersebut mensyaratkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang harus melekat pada diri Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu Keputusan, karena dengan unsur tersebut terjadi hubungan *causal verband* antara Penggugat sebagai subyek hukum dengan objek sengketa yang digugat, hal tersebut sejalan dengan adagium *point d’interest–point d’action* atau bila ada kepentingan, maka disitu baru bisa menggugat;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun dalam penjelasannya, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu, maka Pengadilan akan mengutip pengertian “Kepentingan” sebagaimana diuraikan oleh Indroharto, S.H. dalam Bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, Buku II, halaman 37, yang menguraikan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara, mengandung 2 (dua) arti yaitu:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dimana “Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum” tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak;
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Profesor Sudikno Mertokusumo dalam Bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia” berpendapat bahwa *“kepentingan hukum pada umumnya diartikan dengan adanya suatu kerugian yang diderita langsung oleh seseorang. Seseorang yang tidak menderita kerugian mengajukan tuntutan hak, tidak mempunyai kepentingan”*;

Menimbang, bahwa berikutnya menurut pendapat Dr. Philipus Hadjon, S.H., dkk, dalam Bukunya “Pengantar Hukum Administrasi Indonesia”, Penerbit

Halaman 116 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 (Cetakan IV halaman 324), menyatakan bahwa "*Penggugat mempunyai kepentingan menggugat apabila ada hubungan kausal antara keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian atau kepentingannya, artinya kerugian itu adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian kepentingan tersebut di atas, timbulnya suatu kepentingan hukum harus selalu didasarkan pada hubungan hukum (*rechtbetrekking*) terlebih dahulu, kepentingan hukum (*rechtbelang*) tidak serta merta timbul tanpa adanya hubungan hukum sebelumnya. Dalam konteks Peradilan Tata Usaha Negara, hak dari Penggugat yang dirugikan itu haruslah didasarkan pada hubungan hukum yang telah menimbulkan pengaruh pada kepentingan hukum Penggugat sebagai akibat langsung dari keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dan bukannya sebagai akibat dari peristiwa hukum lain meskipun hal itu ada kaitannya, sehingga Penggugat harus dapat membuktikan dalil dalam gugatannya mengenai adanya suatu kerugian yang nyata didasari oleh fakta hukum berdasarkan bukti-bukti konkret, dimana terdapat kerugian yang timbul sebagai akibat terbitnya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menguji apakah terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan sertipikat objek sengketa dan atau apa yang hendak dicapai oleh Para Penggugat dengan mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pada halaman 10-11 Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat merupakan para ahli waris yang sah dari Almarhumah Ibu Hj. Asmara ("Pewaris") yang telah meninggal dunia pada tahun 1933 (seribu sembilan ratus tiga puluh tiga) di Bogor sebagaimana dinyatakan dalam Putusan PN Bogor;
- Bahwa sebagai ahli waris yang sah dari Pewaris, Para Penggugat merupakan pemilik yang sah atas 1 (satu) hamparan tanah yang terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor ("Tanah Kedung Badak") sebagaimana telah dikuatkan oleh Putusan PN Bogor yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan telah memperoleh kekuatan eksekusi (*executorial*)

Halaman 117 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

kracht) sebagaimana terbukti dalam Penetapan Eksekusi Tanah Kedung Badak;

- Bahwa sejak awal Pewaris masih hidup sampai dengan saat ini, Tanah Kedung Badak telah dikuasai secara terus menerus oleh Para Penggugat dan tidak pernah ada pihak ketiga lain yang menduduki dan/atau menguasai secara fisik Tanah Kedung Badak, terkecuali pihak ketiga yang telah diberi izin oleh Para Penggugat untuk menggarap dan berusaha di Tanah Kedung Badak;
- Bahwa ternyata kemudian atas sejumlah bidang tanah yang ada di atas Tanah Kedung Badak tersebut oleh Tergugat telah dikeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita angka I di atas, namun demikian, PT Semangat Panca Bersaudara sebagai pemegang hak atas tanah yang diterbitkan objek sengketa, sejak diberikannya objek sengketa pada tahun 2013 hingga saat ini sama sekali tidak pernah menguasai secara fisik maupun melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembangunan dan/atau mengusahakan tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut dst;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya menyatakan Para Penggugat tidak memiliki kepentingan/*legal standing* mengajukan gugatan bahwa berdasarkan pada Putusan Nomor: 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr tanggal 15 Oktober 2019, Nomor: 97/PDT/2020/PT.BDG tanggal 14 April 2020, Nomor: 1337 K/Pdt/2021 tanggal 5 Mei 2021, Nomor: 632 PK/Pdt/2022 tanggal 18 Juli 2022, dan Nomor: 236 PK/Pdt/2023 tanggal 24 Agustus 2023, telah terbukti bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sah dan Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, dan karena itu tidak ada lagi dasar hukum dan alasan hukum bagi Para Penggugat untuk mendalilkan bahwa Para Penggugat memiliki hak dan atau memiliki kepentingan atas bidang-bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dari diterbitkannya objek sengketa,

Halaman 118 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

Pengadilan akan mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang relevan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhumah Hj. Asmara berdasarkan Penetapan Nomor: 106/1980/Pdt/P/W/PN.Bogor tanggal 21 Mei 1980, Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 27 September 2021, Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum H. M. Hatta tanggal 27 Januari 2022, dan Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum H. Yarmo tanggal 1 Juni 2019 (bukti P-1, P-8, P-11, P-14);
- Bahwa berdasarkan Putusan Nomor: 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr tanggal 14 Oktober 1989 *jo.* Putusan Nomor: 81/Pdt/1991/PT.Bdg tanggal 14 Nopember 1991 *jo.* Putusan Nomor: 1547 K/Pdt/1972 tanggal 25 Juni 1994 *jo.* Putusan Nomor: 749 PK/PDT/1995 tanggal 10 Maret 1999, disebutkan Hj. Asmara adalah pemilik sah atas bidang tanah yaitu:
 - terletak di Cilebut, Bogor, Jawa Barat, seluas 16 petak, register No.30;
 - terletak di Cibuluh, Desa Kedung Badak, Kecamatan Kedung Halang, Bogor, Jawa Barat, seluas 75 petak, register No.33;
 - terletak di Cibuluh, Desa Kedung Badak, Kecamatan Kedung Halang, Bogor, Jawa Barat, seluas 39 petak, register No.144;
 - terletak di Cibuluh, Desa Kedung Badak, Kecamatan Kedung Halang, Bogor, Jawa Barat, seluas 41 petak, register No.148;
 - terletak di Cibuluh, Desa Kedung Badak, Kecamatan Kedung Halang, Bogor, Jawa Barat, seluas 12 petak, register No.194;
 - terletak di Cibuluh, Desa Kedung Badak, Kecamatan Kedung Halang, Bogor, Jawa Barat, seluas 13 petak, register No.345;
 - terletak di Desa Kedung Badak, Kecamatan Kedung Halang, Bogor, Jawa Barat, seluas 37 petak, register No.230;
 - terletak di Cibuluh, Desa Kedung Badak, Kecamatan Kedung Halang, Bogor, Jawa Barat, seluas 13 petak, register No.24;
 - satu rumah panggung tiang kayu, terletak di Cibuluh, Desa Kedung Badak, Kecamatan Kedung Halang, Bogor, Jawa Barat, register No.16;
 - satu rumah panggung tiang kayu, terletak di Cimanggu, Bogor, Jawa Barat, register No.748 (bukti P-18, P-19, P-20, P-21);

Halaman 119 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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 terhadap putusan tersebut telah diajukan gugatan bantahan berdasarkan Putusan Nomor: 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 1 September 1995, Nomor: 43/Pdt/1997/PT.Bdg tanggal 30 April 1997, Nomor: 06/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 6 Desember 1995, dan Nomor: 391/Pdt/1996/PT.Bdg tanggal 16 Januari 1997 (bukti P-28, P-29, P-30, P-31);
- Bahwa berdasarkan Penetapan No. 24/EKS/PDT/1994/PN.BGR. jo. No. 23/PDT/G/1989/PN.BGR tanggal 4 Nopember 1996 telah dilakukan eksekusi terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Putusan Nomor 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr tanggal 14 Oktober 1989 (bukti P-22);
- Bahwa pada tanggal 5 April 2018 telah dilakukan eksekusi pengosongan lanjutan terhadap sebagian dari tanah sengketa Nomor: 23/Pdt.G/1989/PN.Bgr jo. No.03/Pdt.Bth/1995/PN.Bgr berdasarkan Penetapan Nomor: 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 22 Maret 2018 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan Nomor: 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr (bukti P-24, P-25);
- Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1482, 1515, 1516, 1517, 1524, 1525, 1526 (*in casu* objek sengketa) (bukti T-1 s/d T-21, T.II.Intv-3 s/d T.II.Intv-23);
- Bahwa pada tanggal 25 Januari 2019 PT. Semangat Panca Bersaudara mengajukan gugatan terhadap Ny. Siti Chaeroni, dkk sebagai Tergugat I s/d Tergugat IX dan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN cq. Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor sebagai Tergugat X, dengan Register Perkara Nomor: 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr dengan dalil gugatan bahwa PT. Semangat Panca Bersaudara adalah pemilik sah atas bidang tanah SHGB No. 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1482, 1515, 1516, 1517, 1524, 1525, 1526. Selanjutnya terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bogor menjatuhkan amar putusan antara lain sebagai berikut:
 - Dalam Kompensi:
Dalam Pokok Perkara: Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 120 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

- Dalam Rekonpensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat I s/d IX dalam Rekonpensi/Tergugat I s/d IX dalam Kompensi untuk sebagian;
- Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum SHGB No. 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1482, 1515, 1516, 1517, 1524, 1525, 1526

(bukti T.II.Intv-24);

- Bahwa terhadap putusan tersebut, PT. Semangat Panca Bersaudara telah mengajukan Banding dengan register perkara Nomor: 97/PDT/2020/PT.BDG, dan Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan amar putusan antara lain sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 15 Oktober 2019 Nomor: 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr yang dimohonkan tersebut.

MENGADILI SENDIRI:

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah SHGB dan menyatakan Pembanding semula Penggugat sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Keduk Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor dengan perincian sebagai berikut: yaitu SHGB No. 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1482, 1515, 1516, 1517, 1524, 1525, 1526 atas nama pemegang hak PT. Semangat Panca Bersaudara;
- Menyatakan Peta Situasi tertanggal 06-01-2016 yang dibuat oleh Terbanding X semula Tergugat X mengandung cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum, atau setidaknya menyatakan Peta Situasi tertanggal 06-01-2016 yang diterbitkan Terbanding X semula Tergugat X sekedar dan sepanjang yang berkaitan dengan tanah objek sengketa milik Pembanding semula Penggugat sebagaimana

Halaman 121 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

dimaksud pada angka 2 petitum tersebut di atas tidak memiliki kekuatan hukum;

- Menyatakan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan Nomor: 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 April 2018 tidak memiliki kekuatan hukum, atau setidaknya menyatakan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan Nomor: 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 April 2018 sekedar dan sepanjang terhadap dan atas tanah sengketa milik Pemandang semula Penggugat sebagaimana dimaksud pada angka 2 petitum di atas tidak memiliki kekuatan hukum (bukti T.II.Intv-25);
- Bahwa putusan tersebut telah dikuatkan pada tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali dengan Putusan Nomor: 1337 K/Pdt/2021 tanggal 5 Mei 2021 jo. Putusan Nomor: 632 PK/Pdt/2022 tanggal 18 Juli 2022 jo. Putusan Nomor: 236 PK/Pdt/2023 tanggal 24 Agustus 2023 (bukti T.II.Intv-26, T.II.Intv-27, T.II.Intv-28);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv-25, T.II.Intv-26, T.II.Intv-27 dan T.II.Intv-28 yaitu Putusan Nomor: 97/PDT/2020/PT.BDG tanggal 14 April 2020 jo. Putusan Nomor: 1337 K/Pdt/2021 tanggal 5 Mei 2021 jo. Putusan Nomor: 632 PK/Pdt/2022 tanggal 18 Juli 2022 jo. Putusan Nomor: 236 PK/Pdt/2023 tanggal 24 Agustus 2023, Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah SHGB No. 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1482, 1515, 1516, 1517, 1524, 1525, 1526 (*in casu* objek sengketa);

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Nomor: 97/PDT/2020/PT.BDG tanggal 14 April 2020 dalam pertimbangan hukum halaman 123-124 disebutkan sebagai berikut:

- *"Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemilik tanah asal sudah membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah kepada Pemandang semula Penggugat (bukti P-36 sampai dengan P-98) dan Pemandang semula Penggugat telah melakukan pembayaran kompensasi terhadap tanah yang telah dilepaskan tersebut sebagaimana bukti kuitansi tanda pembayaran kepada pemilik tanah (bukti P-99 sampai dengan P-116) serta Surat Kesepakatan Bersama*

Halaman 122 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Ahli Waris (almarhumah) Hj. Asmara yang menyetujui pembebasan tanahnya, dan bersedia menerima kompensasi serta tidak akan mengganggu gugat lagi (bukti P-32 – P-35), surat bukti mana telah dilakukan waarmeding oleh Notaris (P-117), dan khususnya terhadap bukti P-32 s/d P-35 tersebut tidak dibantah oleh Terbanding I s/d Terbanding IX, semula Tergugat I s/d Tergugat IX, maka berdasarkan surat bukti tersebut dihubungkan satu sama lain dan tidak dibantah oleh lawan, dapat disimpulkan bahwa telah diterimanya kompensasi pembayaran atas tanah tersebut oleh Terbanding I s/d Terbanding IX, semula Tergugat I s/d Tergugat IX selaku Ali Waris (Almh) Hj. Asmara, mengandung konsekwensi hukum hak untuk mengajukan eksekusi pengosongan dalam perkara nomor 23/Pdt.G/1989/PN.Bgr jo. Nomor 3/Pdt.Bth/1995/PN.Bgr yang semula dimiliki Terbanding I s/d Terbanding IX, semula Tergugat I s/d Tergugat IX tersebut sudah tidak ada lagi. Dengan demikian apabila Terbanding I s/d Terbanding IX, semula Tergugat I s/d Tergugat IX masih mengajukan permohonan eksekusi pengosongan terhadap perkara tersebut maka perbuatan Terbanding I s/d Terbanding IX, semula Tergugat I s/d Tergugat IX adalah perbuatan didasarkan kepada itikad tidak baik (te kwade trouw);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pertimbangan hukum halaman 131-132 disebutkan sebagai berikut:

- *“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan bahwa permohonan Eksekusi didasarkan pada itikad tidak baik maka Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan Nomor: 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 April 2018 tidak memiliki kekuatan hukum, atau setidaknya menyatakan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan Nomor: 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr jo. No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tertanggal 11 April 2018 sepanjang terhadap dan atas tanah sengketa milik Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak berkekuatan hukum”;*

Halaman 123 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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 Putusan Nomor: 1337 K/Pdt/2021

tanggal 5 Mei 2021, dalam pertimbangan hukum halaman 28 disebutkan sebagai berikut:

- *Bahwa terbukti para pemilik tanah asal sudah membuat surat pernyataan pelepasan hak atas tanah, Penggugat telah melakukan pembayaran kompensasi terhadap tanah yang dilepaskan sebagaimana bukti tanda pembayaran kepada pemilik tanah, serta surat kesepakatan bersama para ahli waris (almarhumah) Hj. Asmara tanggal 4 April 2011 yang menyetujui pembebasan tanahnya dan bersedia menerima kompensasi serta tidak mengganggu gugat lagi terhadap surat tersebut telah dilakukan waarmeding oleh Notaris;*
- *Bahwa dengan telah diterimanya kompensasi pembayaran atas tanah tersebut oleh ahli waris (almarhumah) Hj. Asmara, hak untuk mengajukan eksekusi pengosongan dalam perkara Nomor 23/Pdt.G/1989/PN.Bgr jo. Nomor 3/Pdt.Bth/1995/PN.Bgr yang semula dimiliki menjadi hapus;*
- *Bahwa selain itu dengan telah diterimanya pembayaran kompensasi tanah sengketa para ahli waris (almarhumah) Hj. Asmara dan Surat Kesepakatan Bersama Para Ahli Waris (Almh) Hj. Asmara dan Surat Pernyataan Para Ahli Waris (Almh) Hj. Asmara, maka tindakan Kantor Pertanahan Kota Bogor yang menerbitkan SHGB atas nama Penggugat, bukanlah perbuatan melawan hukum;*

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada halaman 13 angka 10 yang menyatakan: *".....tindakan PT Semangat Panca Bersaudara yang memanipulasi Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris almarhumah Ibu Hj. Asmara tertanggal 4 April 2011 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup dst.....("Surat Kesepakatan Bersama") yang isinya menyatakan bahwa para ahli waris dari almarhumah Ibu Hj. Asmara telah menyetujui pembebasan tanah tersebut dan membuat seolah-olah seluruh ahli waris dari almarhumah Ibu Hj. Asmara telah menandatangani dan menyetujui isi dari Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris tersebut, padahal kenyataannya tidak seluruh Ahli Waris mengetahui isi Surat Kesepakatan Bersama dan bahkan tidak menandatangani Surat Kesepakatan Bersama tersebut, sehingga dengan demikian Surat Kesepakatan Bersama tersebut seharusnya tidak sah dan tidak mengikat*

Halaman 124 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

kepada pihak ketiga mahapun juga termasuk kepada Tergugat dikarenakan Surat Kesepakatan Bersama tidak pernah ditandatangani oleh seluruh Ahli Waris sehingga tidak dapat mewakili Ahli Waris”, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Nomor: 632 PK/Pdt/2022 tanggal 18 Juli 2022, dalam pertimbangan hukum halaman 29-30 disebutkan sebagai berikut:

- Bahwa mengenai alasan adanya tipu muslihat dalam Surat Kesepakatan Bersama tanggal 4 April 2011 perihal pelepasan hak atas tanah kepada Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) hal itu tidak dibuktikan dengan adanya putusan hakim pidana yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga alasan tersebut tidak dapat dibenarkan;
- Bahwa di dalam putusan Judex Juris tidak terdapat kekhilafan hakim ataupun kekeliruan yang nyata karena pertimbangan dan putusan Judex Juris didasarkan pada fakta hukum objek sengketa telah dilepaskan oleh para ahli waris Hj. Asmara dan telah terbit 21 (dua puluh satu) SHGB atas nama Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) dan Termohon Peninjauan Kembali adalah pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa dalam sengketa tersebut, Ny. Siti Chaeroni, dkk telah mengajukan Peninjauan Kembali Kedua dengan Register Perkara Nomor: 236 PK/Pdt/2023, dimana amar putusannya menyatakan “Menolak Permohonan Peninjauan Kembali Kedua dari Para Pemohon Peninjauan Kembali Kedua yaitu Ny. Siti Chaeroni, dkk”;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan-putusan tersebut di atas diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- bahwa ahli waris Hj. Asmara telah menjual bidang tanah objek sengketa kepada PT. Semangat Panca Bersaudara (*in casu* Tergugat II Intervensi) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Surat Kesepakatan Bersama Para Ahli Waris (almarhumah) Hj. Asmara tanggal 4 April 2011;

Halaman 125 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa ahli waris Hj. Asmara telah menyetujui pembebasan tanah dan telah menerima kompensasi pembayaran atas tanah dari PT. Semangat Panca Bersaudara (*in casu* Tergugat II Intervensi);
- bahwa PT. Semangat Panca Bersaudara (*in casu* Tergugat II Intervensi) merupakan pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah SHGB No. 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1482, 1515, 1516, 1517, 1524, 1525, 1526 (*in casu* sertifikat objek sengketa);
- bahwa Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan Nomor: 02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr *jo.* No. 23/Pdt/G/1989/PN.Bgr *jo.* No. 03/Pdt/Bth/1995/PN.Bgr tanggal 5 April 2018 tidak memiliki kekuatan hukum sepanjang terhadap atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara serta pendapat Indroharto, S.H, Profesor Sudikno Mertokusumo serta Dr. Philipus Hadjon, S.H. sebagaimana telah diuraikan di atas yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan menggugat apabila ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian atau kepentingannya, artinya kerugian itu adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa), maka oleh karena ahli waris Hj. Asmara (*in casu* Para Penggugat) telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II Intervensi dan telah menerima kompensasi pembayaran, serta putusan pengadilan dan penetapan eksekusi yang dijadikan dasar Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah objek sengketa. Dengan demikian, oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah objek sengketa, maka Pengadilan berkesimpulan Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum atau *legal standing* atau tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki kepentingan mengajukan gugatan/ tidak mempunyai

Halaman 126 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

legal standing patut untuk dikabulkan, dengan demikian secara hukum pula gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki kepentingan mengajukan gugatan/ tidak mempunyai *legal standing*, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap dalil-dalil dalam pokok perkara tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan inti persoalan/masalah hukum dalam sengketa ini, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan ini secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum dianggap telah dilakukan sidang terbuka untuk umum dan dihadiri oleh Para Pihak dan secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Mengingat: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

Halaman 127 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki kepentingan mengajukan gugatan / tidak mempunyai *legal standing*;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.10.768.000,00 (sepuluh juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Hari Selasa, Tanggal 23 April 2024, oleh ELFIANY, S.H., M.Kn. selaku Hakim Ketua Majelis, JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H., M.H., dan MISBAH HILMY, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada Hari Selasa, Tanggal 30 April 2024 oleh ELFIANY, S.H., M.Kn. selaku Hakim Ketua Majelis, PUTRI PEBRIANTI, S.H., M.H., dan MISBAH HILMY, S.H., M.H., dengan dibantu oleh KISWONO, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

PUTRI PEBRIANTI, S.H., M.H.

ELFIANY, S.H., M.Kn.

MISBAH HILMY, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 128 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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)



KISWONO, S.H., M.H.

Biaya perkara:

| | | |
|-------------------------|-----|---------------|
| 1. Pendaftaran gugatan | Rp. | 30.000,00 |
| 2. ATK | Rp. | 255.000,00 |
| 3. Panggilan-panggilan | Rp. | 25.000,00 |
| 4. Pemeriksaan Setempat | Rp. | 10.398.000,00 |
| 5. PNBP Panggilan | Rp. | 20.000,00 |
| 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. | 10.768.000,00 |

(sepuluh juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu rupiah).

Halaman 129 dari 129 halaman. Putusan Nomor 133/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)