



PUTUSAN

Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

CHARYANTO KARTOLO, BAC, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Puri Sriwedari Blok F No. 09 RT. 004 / RW. 012 Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. MANGATUR NAINGGOLAN, S.E., S.H., M.M., M.H., CPA.;
2. RUSTIAN SIRAIT, S.H., M.H.;
3. LANDORIA, S.H.;
4. DANIEL MARADONG, S.H.;
5. YOHANA MARANATHA, S.H. (Advokat Magang);
6. SALMA ARIANA TARUNA, S.H. (Advokat Magang);
7. RENALDI AVRI ANGGA, S.H. (Advokat Magang);
8. MORA DIASI NAINGGOLAN, S.H. (Advokat Magang);

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, Advokat Magang dan Konsultan Hukum pada **MANGATUR NAINGGOLAN LAW FIRM**, dengan alamat surat elektronik Mangatur.legal.76@gmail.com, beralamat kantor di Gedung Arva Cikini Lt. 5, Jl. Cikini Raya No. 60 Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Mei 2023;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Halaman 1 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



M E L A W A N

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

Dalam hal ini memberikam kuasa kepada :

1. Hodidjah, S.H., S.Sos., M.M.,;
2. Murdianto H. Sakti, S.H.;
3. Nana Sumarna, S.H.;
4. Nandia Eka Putri, S.P.;
5. Nike Gifitriani, S.Kom.;
6. Meena Z Larassati, S.H.;
7. Moch. Ridho Pradana;
8. Latif Rohmani;
9. Moch Afif Qomarudin;
10. Giani Rizkya L.D., A.Md.;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada
Kantor Pertanahan Kota Depok, Komplek Sub Perkantoran Kota
Depok, Jl. Boulevard, Sektor Anggrek, Kota Kembang, Grand Depok
City, Kota Depok, alamat email : ppsdepok2022@gmail.com,
berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 42/SKU-MP.02.03-
32.76/VI/2023, tanggal 14 Juni 2023;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor: 57/PEN-DIS/2023/PTUN.BDG, tanggal 08 Juni 2023 tentang
Lolos Dismissal;
2. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor: 57/PEN-MH/2023/PTUN.BDG, tanggal 08 Juni 2023 tentang
Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor: 57/PEN-PPJS/2023/PTUN.BDG tanggal 08 Juni 2023 tentang

Halaman 2 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

4. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 57/PEN-PP/2023/PTUN.BDG, tanggal 08 Juni 2023 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 57/PEN-HS/2023/PTUN.BDG, tanggal 26 Juni 2023 tentang Hari Sidang;
6. Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 57/PEN.PP/2023/PTUN.BDG tanggal 26 Juni 2023 tentang Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti;
7. Penetapan Ketua PTUN Bandung No. 57/PEN-MH/2023/PTUN.BDG tertanggal 19 Oktober 2023 Tentang Pergantian Majelis Hakim;
8. Berkas Perkara Nomor : 57/G/2023/PTUN.BDG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan melalui aplikasi E-Court yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 08 Juni 2023, dibawah Register Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 26 Juni 2023;

A. OBJEK SENGKETA

Bahwa Objek Sengketa dalam Perkara a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") yang diterbitkan oleh TERGUGAT in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok terkait hasil pengukuran ulang atas sebidang tanah dan bangunan, sebagai berikut:

1. Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00203, 00874, 09192/Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 (selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa I");
2. Peta Situasi atas sebidang tanah terletak dalam: Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 (selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa II").

Halaman 3 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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 selanjutnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II disebut sebagai “Objek Sengketa”)

B. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah 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 bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”;
2. Bahwa selanjutnya sebagaimana pada Pasal 53 ayat (1) UU PTUN, seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu KTUN, dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang dengan tuntutan agar KTUN yang disengketakan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah;
3. Bahwa KTUN yang menjadi Objek Sengketa in litis telah memenuhi persyaratan sebagai KTUN sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 angka 9 UU PTUN, yaitu:
 - a) Bahwa Objek Sengketa tersebut dikeluarkan oleh TERGUGAT dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka 8 UU PTUN);
 - b) Bahwa Objek Sengketa tersebut merupakan penetapan tertulis, karena Objek Sengketa tersebut baik bentuk maupun isinya dibuat secara tertulis;
 - c) Bahwa Objek Sengketa tersebut bersifat:
 - a. Konkret, karena objek yang diputuskan dalam Objek Sengketa tersebut nyata-nyata ada, tidak abstrak, dan dapat ditentukan yakni berupa Berita Acara Pengukuran

Halaman 4 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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

Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00203, 00874, 09192/Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 dan Peta Situasi atas sebidang tanah terletak dalam: Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti tanggal 19 Juli 2022;

- b. Individual, karena Objek Sengketa tersebut tidak ditujukan kepada umum dan hanya ditujukan bagi Charyanto Kartolo, BAC in casu PENGUGAT;
 - c. Final, karena Objek Sengketa tersebut sudah definitif serta tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, oleh karena KTUN sebagaimana pada Objek Sengketa merupakan keputusan berupa hasil atas pelaksanaan pengukuran pada tanggal 19 Juli 2022 yang sudah pasti, tidak memerlukan persetujuan, dan tidak bersifat tentatif;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) UU PTUN, menyatakan: "Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat";
 5. Bahwa TERGUGAT berkedudukan di Jl. Boulevard Raya Kota Kembang, Grand Depok City, Kota Depok, Jawa Barat, hal mana berada dalam wilayah hukum/kewenangan relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
 6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memiliki kewenangan baik secara relatif dan absolut untuk memeriksa dan mengadili sengketa yang terjadi antara PENGUGAT dengan TERGUGAT;

C. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa mengenai tenggang waktu dalam pengajuan gugatan diatur dalam Pasal 55 Peraturan yang pada menyatakan:

Halaman 5 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

2. Bahwa PENGGUGAT baru menerima, mengetahui, dan merasa dirugikan atas diterbitkannya Objek Sengketa pada tanggal 7 Maret 2023 melalui surat yang dikirimkan oleh TERGUGAT kepada Mangatur Nainggolan Law Firm selaku kuasa hukum PENGGUGAT, yang mana diperoleh informasi bahwa TERGUGAT telah menerbitkan Objek Sengketa I yang intinya menerangkan dasar pengukuran, pelaksanaan pengukuran, hasil pengukuran terhadap bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 00874/Harjamukti, 00203/Harjamukti, dan 09192/Harjamukti serta Objek Sengketa II yang intinya menerangkan Peta Situasi atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 00874/Harjamukti, 00203/Harjamukti, dan 09192/Harjamukti;
3. Bahwa terhadap Objek Sengketa, PENGGUGAT telah mengajukan Surat Nomor: MNL/M/103/Kantah.Dpk/II/2023 tertanggal 20 Maret 2023 Perihal: Tanggapan dan Keberatan Administratif (“Surat Keberatan Administratif”) kepada TERGUGAT yang pada pokoknya menyampaikan keberatan atas Objek Sengketa yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (“UU Administrasi Pemerintahan”), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, selanjutnya pada ayat (5) menyatakan bahwa dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu tersebut, maka keberatan dianggap dikabulkan; Bahwa TERGUGAT tidak menyelesaikan Surat Keberatan Administratif dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan, sehingga demi hukum TERGUGAT wajib memenuhi/mengabulkan keberatan yang diajukan PENGGUGAT. Namun, pada faktanya hingga gugatan ini diajukan, TERGUGAT tidak memenuhi keberatan tersebut;

Halaman 6 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tanggal 19 Mei 2023, PENGGUGAT telah mendaftarkan Gugatan terhadap TERGUGAT di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana Perkara Nomor: 51/G/TF/2023/PTUN.BDG, yang mana melalui agenda Pemeriksaan Persiapan (Dismissal Process) tertanggal 30 Mei 2023, Majelis Hakim memberikan pencerahan dan saran terkait Objek Sengketa Gugatan bersangkutan; Bahwa terhadap saran dari Majelis Hakim, PENGGUGAT memutuskan untuk mencabut Gugatan pada Perkara Nomor: 51/G/TF/2023/PTUN.BDG dan segera mendaftarkan kembali Gugatan terhadap TERGUGAT dengan Objek Sengketa yang telah diperbaiki sebagaimana masukan Majelis Hakim Perkara Nomor: 51/G/TF/2023/PTUN.BDG pada sidang Pemeriksaan Persiapan (Dismissal Process) tertanggal 30 Mei 2023;

6. Bahwa sesuai dengan angka romawi V tentang Tenggang Waktu pada Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan merujuk pada pendapat ahli hukum Tata Usaha Negara, Bapak Dr. Ali Abdullah M., S.H., M.M., M.H., M.Kn. dalam bukunya yang berjudul Teori dan Praktik Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasca-Amandemen Pergeseran Paradigma dan Perluasan Norma (Cetakan Keempat) pada halaman 141 menyatakan hal yang dikutip, sebagai berikut:

“1. Penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 terhenti/ditunda (gschorst) pada waktu gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang”;

7. Bahwa demikian pengajuan gugatan a quo ini telah dilakukan sesuai dengan tenggang waktu dan telah melakukan upaya administratif sebagaimana pada ketentuan-ketentuan tersebut;

D. KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT (LEGAL STANDING)

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Warga Negara Indonesia yang telah sah dan terdaftar kependudukannya sebagaimana Kartu Tanda Penduduk

Halaman 7 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan NIK: 3276022409600003, oleh karenanya memiliki hak konstitusional yang dijamin oleh ketentuan dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan:

- Pasal 27 Ayat (1):
"Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya."
- Pasal 28 D Ayat (1):
"Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama terhadap hukum."

2. Bahwa PENGGUGAT merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana dirincikan, sebagai berikut:

	ALAS HAK	LUAS	LETAK
PENGGUGAT	Sertipikat Hak Milik Nomor 00203 ("SHM 00203")	285 M ²	Jl. Patoembak, RT. 04, RW. 05, Harjamukti, Cimanggis, Depok, Jawa Barat.
	Sertipikat Hak Milik Nomor 09192 (Dahulu SHM 00229) ("SHM 09192")	300 M ²	Jl. Patoembak, RT. 04, RW. 05, Harjamukti, Cimanggis, Depok, Jawa Barat.
	Sertipikat Hak Milik Nomor 00874 ("SHM 00874")	300 M ²	Harjamukti, Cimanggis, Depok, Jawa Barat.

Halaman 8 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



Bahwa SHM yang disebutkan di atas telah diakui dan terdaftar pada TERGUGAT, sebagaimana:

- Surat Keterangan Nomor: 65/S.Ket-32.76.HP.03.04/VII/ 2022;
 - Surat Keterangan Nomor: 66/S.Ket-32.76.HP.03.04/VII/2022;
 - Surat Keterangan Nomor: 68/S.Ket-32.76.HP.03.04/VII/2022;
3. Bahwa pada tanggal 18 Juli 2022, PENGUGAT mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sebagaimana dibuktikan dengan Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 74443/2022 tanggal 18 Juli 2022, Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 74446/2022 tanggal 18 Juli 2022, Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 74448/2022 tanggal 18 Juli 2022 ("Surat Perintah Setor");
4. Bahwa kemudian pada tanggal 7 Maret 2023, PENGUGAT menerima, mengetahui dan merasa dirugikan dengan dikeluarkannya hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah sebagaimana Objek Sengketa yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bahwa terhadap Objek Sengketa, PENGUGAT dalam kepentingannya mengalami kerugian-kerugian, di antaranya:
- Objek Sengketa telah menghambat dan berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum atas ukuran dan batas-batas bidang tanah milik PENGUGAT sebagaimana SHM 00203, SHM 09192, dan SHM 00874, serta menyebabkan PENGUGAT kehilangan kesempatan untuk memanfaatkan tanah dan bangunannya sebagaimana peruntukannya akibat tidak adanya kepastian letak, ukuran dan batas-batas bidang tanah milik PENGUGAT;
 - Objek Sengketa telah menimbulkan kerugian materiil akibat telah dibayarkannya biaya pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sebesar Rp160.000 (seratus enam puluh ribu Rupiah)/bidang tanah, sehingga total biaya yang dikeluarkan PENGUGAT untuk mendapatkan pelayanan

Halaman 9 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



pengukuran dan pemetaan bidang tanah dari PENGGUGAT sebesar Rp480.000 (empat ratus delapan puluh ribu Rupiah);

6. Dengan demikian PENGGUGAT jelas telah dirugikan atas Objek Sengketa, dan oleh karenanya PENGGUGAT memiliki kepentingan (Legal Standing) untuk mengajukan Gugatan a quo;

E. ALASAN GUGATAN (POSITA)

1. Bahwa PENGGUGAT merupakan korban atas tragedi penyerobotan dan pembongkaran paksa atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Harjamukti, Cimanggis, Depok, Jawa Barat, hal mana dilakukan oleh PT PP Properti, Tbk pada tanggal 17 Juni 2022. Tindakan tersebut dilatarbelakangi karena adanya klaim kepemilikan atas tanah milik PENGGUGAT oleh PT PP Properti, Tbk;
2. Bahwa akibat adanya klaim kepemilikan atas tanah milik PENGGUGAT oleh PT PP Properti, Tbk dan demi kepentingan pengembalian batas tanah milik PENGGUGAT yang telah dibongkar paksa, maka PENGGUGAT mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang melalui Surat Perintah Setor;
3. Bahwa pada tanggal 19 Juli 2022, Tim Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kota Depok bersama dengan PENGGUGAT dan disaksikan oleh Ketua Rukun Tetangga RT. 004/RW. 005 dan pemilik tanah yang berbatasan langsung, telah melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah atas SHM 00203, SHM 09192, dan SHM 00874;
4. Bahwa 13 (tiga belas) hari sejak dilaksanakan pengukuran di lapangan, PENGGUGAT sebagaimana Surat Permohonan Hasil Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Nomor: MNL/M/171/VII/Kantah.Depok/2022 tanggal 1 Agustus 2022 memohon kepada TERGUGAT untuk menyampaikan hasil dari pelaksanaan pengukuran ulang tanah dimaksud dengan harapan adanya hasil pengukuran yang dapat menjadi kepastian hukum atas luas dan peta tanah milik PENGGUGAT;

Halaman 10 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



5. Bahwa pada tanggal 8 Agustus 2022, PENGUGAT kembali mengajukan Surat Permohonan Hasil Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah dengan Nomor: MNL/M/182/VII/Kantah.Depok/2022 kepada TERGUGAT, namun TERGUGAT tetap tidak memenuhi permohonan tersebut;
6. Bahwa selanjutnya, PENGUGAT kembali mengajukan Surat Permohonan Hasil Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah III/Keberatan dengan Nomor: MNL/M/155/VIII/Kantah.Depok/2022 tanggal 23 Agustus 2022 yang pada pokoknya menyampaikan keberatan atas tindakan TERGUGAT yang tidak menanggapi dan memenuhi permohonan hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang dimohonkan PENGUGAT;
7. Bahwa meskipun PENGUGAT telah mengajukan keberatan administratif, TERGUGAT tetap tidak memenuhi dan cenderung mengabaikan permohonan PENGUGAT yang telah berulang kali diterima oleh TERGUGAT;
8. Bahwa selain itu, PENGUGAT melalui Kuasa Hukumnya telah beberapa kali menghubungi TERGUGAT melalui Hotline Informasi Berkas dengan nomor telepon 0813 8030 3725, namun atas hal tersebut tidak mendapatkan tanggapan apapun dari TERGUGAT;
9. Bahwa terhadap tindakan TERGUGAT yang tidak mengeluarkan hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah dimaksud, PENGUGAT mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan Objek Sengketa berupa Perbuatan Tidak Bertindak (Omission) dan tidak melakukan perbuatan konkret untuk menerbitkan hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah PENGUGAT sebagaimana Perkara No: 130/G/TF/2023/PTUN.BDG tanggal 8 November 2022;
10. Bahwa setelah Gugatan tersebut diperiksa pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, TERGUGAT mengirimkan 3 (tiga) surat kepada PENGUGAT yang dikualifikasi sebagai hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah, di antaranya:

Halaman 11 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



- a. Surat Nomor: IP.02.05/2013 – 32.76.200/XII/2022, tanggal 15 Desember 2022, yang diterima PENGGUGAT pada tanggal 07 Februari 2022;

Keterangan:

Bahwa dalam surat dimaksud, TERGUGAT sama sekali tidak mencantumkan hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah sebagaimana yang dimohonkan PENGGUGAT dan ditentukan peraturan perundang-undangan, sehingga PENGGUGAT kembali mengajukan tanggapan dan keberatan administratif sebagaimana surat Nomor: MNL/M/46/Kantah.Dpk/II/2023 tanggal 13 Februari 2023.

- b. Peta Hasil Ukur berdasarkan penunjukan batas oleh Pemohon SHM No. 00203/Sukatani, No. 09192/Harjamukti, dan M. 00874/Harjamukti diterima PENGGUGAT pada tanggal 16 Februari 2023;

Keterangan:

Bahwa Peta Hasil Ukur dimaksud terdapat kecacatan formil di dalamnya, yang di antaranya:

- tidak terdapat berita acara pengukuran;
- tidak terdapat kop surat dari Kantor Pertanahan Kota Depok;
- tidak terdapat tanda tangan petugas yang bertanggungjawab dalam menerbitkan pengukuran dan pemetaan bidang tanah;
- Tidak terdapat mata angin;
- Tidak terdapat titik dasar teknik pengukuran;
- Tidak terdapat skala peta pengukuran;
- Tidak terdapat jarak (ukuran), arah dan sudut;

Sehingga, oleh karena terdapat kecacatan formil pada Peta Hasil Ukur tersebut, maka PENGGUGAT kembali meminta kepada TERGUGAT untuk menerbitkan hasil Pengukuran dan Pemetaan bidang tanah dimaksud sesuai dengan permohonan PENGGUGAT dan peraturan perundang-undangan;

Halaman 12 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



- c. Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00203, 00874, 09192/Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 in casu Objek Sengketa I dan Peta Situasi atas sebidang tanah terletak dalam: Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 in casu Objek Sengketa II.
11. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 Peratun dan merujuk pada pendapat ahli hukum Tata Usaha Negara, Bapak Enrico Simanjuntak, S.H., M.H dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara: Transformasi dan Refleksi (Cetakan Pertama) pada halaman 16 menyatakan hal yang dikutip, sebagai berikut:
- “Dasar atau alasan mengajukan gugatan (dalam sengketa TUN umum) adalah: (a) Keputusan/tindakan TUN yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (b) KTUN yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB).”
12. Bahwa dengan demikian, Objek Sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain:
- a. Bahwa Objek Sengketa I tidak menjelaskan mengenai metode dalam pengukuran ulang sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 12 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“Perkabpn 3/1997”);
- b. Bahwa Objek Sengketa I telah bertentangan dengan Asas Kontrakdiktur Delimitasi yang mana seharusnya terdapat persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan sebagaimana Pasal 17, 18 dan 19 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP 24/1997”), sedangkan faktanya pada Berita Acara Lapangan tertanggal 19 Juli 2022 belum terdapat persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan PENGGUGAT;

Halaman 13 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



- c. Bahwa Objek Sengketa I bertentangan dan/atau kontradiktif dengan Berita Acara Lapangan tertanggal 19 Juli 2022 yang merupakan keadaan senyatanya di lapangan;
- d. Bahwa Objek Sengketa II telah bertentangan dengan definisi dan ketentuan terkait pemetaan bidang tanah sebagaimana Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1996 tentang Pendaftaran Tanah ("Permen Agraria 7/2019"), yakni: "Pemetaan Bidang Tanah adalah kegiatan menggambarkan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis maupun sporadis dengan suatu metode tertentu pada media tertentu seperti lembaran kertas, drafting film atau media lainnya sehingga letak dan ukuran bidang tanahnya dapat diketahui dari media tempat pemetaan bidang tanah tersebut." Bahwa Objek Sengketa tidak memberikan letak dan ukuran bidang tanah, sehingga PENGGUGAT sebagai pemilik tanah tidak mengetahui letak dan ukuran bidang tanahnya setelah pengukuran;
- e. Bahwa Objek Sengketa II yang diklaim TERGUGAT sebagai hasil permohonan PENGGUGAT tidak sesuai dengan Perkabpn 3/1997 yang pada pokoknya mengamanatkan di dalam hasil pengukuran dan pemetaan harus mencantumkan:
 - Titik Dasar Teknik pengukuran (Vide Pasal 2 – 11 dan 13 Perkabpn 3/1997);
 - Skala Peta Pengukuran (Vide Pasal 13 Perkabpn 3/1997);
 - Jarak (ukuran), arah dan sudut (Vide Pasal 2 Jo 43 Perkabpn 3/1997);
- 13. Bahwa selain itu, terdapat kekeliruan formalitas Objek Sengketa, antara lain:

Halaman 14 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



- a. Bahwa dalam Objek Sengketa, TERGUGAT tidak mencantumkan atau menunjukan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangan dan dasar dalam mengeluarkan Objek Sengketa sebagaimana diwajibkan dalam Pasal 9 UU Administrasi Pemerintahan;
 - b. Bahwa Objek Sengketa tidak ditandatangani oleh TERGUGAT melainkan bawahan TERGUGAT yang menerima mandat sebagaimana Surat Tugas Nomor: 2843/ST-10.27/VII/2022 tanggal 18 Juli 2022, sehingga tanggung jawab dan tanggung gugat atas tindakan pengukuran tersebut adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok in casu TERGUGAT, sehingga yang menandatangani Objek Sengketa haruslah TERGUGAT (Vide pasal 14 ayat 8 UU Administrasi Pemerintahan);
 - c. Bahwa setelah melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, TERGUGAT memiliki kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 78 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("Permen No. 16/2021"), untuk membuat Gambar Ukur dan Peta Bidang Tanah dan/atau berita acara.
 - d. Bahwa tanggal penerbitan Objek Sengketa telah dibuat dan ditetapkan pada tanggal 19 Juli 2022, namun faktanya PENGUGAT baru menerima surat tersebut pada tanggal 07 Maret 2023, hal tersebut membuktikan terdapat Maladministrasi pada pengelolaan tata usaha persuratan pada Kantor Pertanahan Kota Depok.
14. Bahwa selain itu, Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan

Halaman 15 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang Baik ("AUPB") sebagaimana diatur dalam Pasal 10 UU Administrasi Pemerintahan, yang diuraikan sebagai berikut:

➤ Asas Kepastian Hukum

Bahwa melalui asas ini, TERGUGAT dalam Objek Sengketa seharusnya mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Bahwa dalam hal ini, TERGUGAT dalam kaitannya Objek Sengketa telah menerbitkan keputusan yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, di antaranya: Pasal 12 Perkabpn No. 3 Tahun 1997; Pasal 17, 18 dan 19 PP No 24/1997; Pasal 1 Angka 5 Permen Agraria 7/2019; Pasal 2 – 11 dan 13 Perkabpn 3/1997, Pasal 13 Perkabpn 3/1997, dan Pasal 2 Jo 43 Perkabpn 3/1997;

➤ Asas Kecermatan

Bahwa melalui asas ini, TERGUGAT dalam Objek Sengketa seharusnya didasarkan pada informasi dan dokumen lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan terhadap keputusan yang bersangkutan sehingga keputusan tersebut dipersiapkan dengan cermat;

Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Objek Sengketa yang diterbitkan TERGUGAT pada tanggal 19 Juli 2022, baru dikirim pada tanggal 03 Maret 2023 dan diterima PENGGUGAT pada tanggal 07 Maret 2023. Hal mana, terhadap Objek Sengketa masih terdapat informasi-informasi yang belum dimuat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait. Selain itu, Objek Sengketa tidak ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok in casu TERGUGAT, melainkan hanya ditanda-tangani oleh Koordinator Sub Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, Kepala Seksi Survei dan Pemetaan, dan Petugas Ukur pada Kantor Pertanahan Kota Depok yang untuk

Halaman 16 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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)



seluruhnya merupakan penerima mandat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok in casu TERGUGAT;

➤ Asas Kepentingan Umum

Bahwa melalui asas ini, TERGUGAT dalam Objek Sengketa seharusnya mendahulukan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif;

Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan telah mengabaikan kemanfaatan umum, khususnya dalam hal penyelesaian masalah antara warga masyarakat dengan suatu badan hukum, adapun seharusnya hasil dari pengukuran dan pemetaan pada Objek Sengketa merupakan pemecah kebuntuan dan titik terang atas konflik kepemilikan tanah yang terjadi antara PENGUGAT dengan PT PP Properti, Tbk;

➤ Asas Pelayanan yang Baik

Bahwa melalui asas ini, TERGUGAT harus memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Bahwa dalam hal ini, TERGUGAT dalam kaitannya dengan penerbitan Objek Sengketa tidak sejalan dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana diuraikan di atas, yaitu terkait dengan fungsi TERGUGAT dalam menjalankan urusan pemerintahan dalam urusan pertanahan;

Sehingga dengan demikian, telah nyata dan beralasan hukum bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT telah bertentangan dengan AAUPB.

F. PETITUM

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan ini kami mohon Ketua atau Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang

Halaman 17 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal;
 - a. Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00203, 00874, 09192/Harjamukti tanggal 19 Juli 2022, dan
 - b. Peta Situasi atas sebidang tanah terletak dalam: Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti tanggal 19 Juli 2022.
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut:
 - a. Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00203, 00874, 09192/Harjamukti tanggal 19 Juli 2022, dan
 - b. Peta Situasi atas sebidang tanah terletak dalam: Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti tanggal 19 Juli 2022.
4. Mewajibkan TERGUGAT untuk menerbitkan berita acara pengukuran dan pemetaan bidang tanah sebagaimana permohonan Bapak Charyanto Kartolo, BAC in casu PENGGUGAT dengan Nomor Berkas Permohonan: 74443/2022 tanggal 18 Juli 2022, Nomor Berkas Permohonan: 74446/2022 tanggal 18 Juli 2022, Nomor Berkas Permohonan: 74448/2022 tanggal 18 Juli 2022 dengan format dan isi yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
5. Mewajibkan TERGUGAT menerbitkan Gambar Ukur dan Peta Bidang Tanah atas pengukuran dan pemetaan bidang tanah sebagaimana permohonan Bapak Charyanto Kartolo, BAC in casu PENGGUGAT dengan Nomor Berkas Permohonan: 74443/2022 tanggal 18 Juli 2022, Nomor Berkas Permohonan: 74446/2022 tanggal 18 Juli 2022, Nomor Berkas Permohonan: 74448/2022 tanggal 18 Juli 2022 dengan format dan isi yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini; atau

Halaman 18 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya
(*Ex Aequo et Bono*)

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara E-Court tertanggal 20 Juli 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

1. Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat;
2. Eksepsi Kepentingan Hukum Penggugat Persoalan Perdata Biasa (*Privaatrecht*)

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya, halaman 6 dan 7, angka 1 dan 2, yang menyatakan sebagai berikut:

- "1. Bahwa PENGGUGAT merupakan korban atas trgaedi penyerobotan dan pembongkaran paksa atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Harjamukti, Cimanggis, Depok, Jawa Barat, hal mana dilakukan oleh PT PP Properti, Tbk pada tanggal 17 Juni 2022. Tindakan tersebut dilatarbelakangi karena adanya klaim kepemilikan atas tanah milik PENGGUGAT oleh PT PP Properti, Tbk;
2. bahwa akibat adanya klaim kepemilikan atas tanah milik PENGGUGAT oleh PT PP Properti, Tbk dan demi kepentingan pengembalian batas tanah milik PENGGUGAT yang telah dibongkar paksa, maka Penggugat mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang melalui Surat Perintah Setor;"

dari dalil yang telah diuraikan Penggugat tersebut di atas, sangat jelas dan terang dalam perkara *a quo* terdapat unsur sengketa kepemilikan, maka meskipun hak menguji atas keabsahan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan

Halaman 19 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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)



atau prosedural adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha negara, tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat sengketa perdata mengenai pembuktian hak kepemilikan atas tanah, seyogyanya sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dalam Peradilan Umum, karena masih ada permasalahan pokok yang harus diselesaikan terlebih dahulu yaitu masalah kepemilikan, siapa pemilik sah atas tanah tersebut maka menurut hemat Tergugat persoalan kepemilikan harus diselesaikan terlebih dahulu halmana persoalan pokok yaitu masalah kepemilikan bukan menjadi kewenangan dari peradilan tata usaha negara karena memasuki ranah hukum privat/keperdataan, bukan ranah hukum publik, hal tersebut sejalan dengan kaedah hukum yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

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

Halaman 20 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



"Bahwa dengan demikian walaupun yang dipersalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu di peradilan umum tentang siapa yang paling berhak atas tanah dalam objek sengketa maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya"

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

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

maka berdasarkan seluruh hal-hal yang telah diuraikan di atas, cukup beralasan hukum apabila dinyatakan gugatan Penggugat terdapat unsur sengketa keperdataan, yakni mengenai kepemilikan suatu bidang tanah, sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu siapakah yang berhak terhadap kepemilikan tanah yang disengketakan. Oleh karena itu alangkah bijaksananya apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo dapat menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili dan Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Varkelijk Verklaard*);

3. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat *Error In Objecto*

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya, halaman 2, huruf "A. OBJEK SENGKETA" angka 1 dan 2, yang menyatakan:

*"Bahwa Objek Sengketa dalam Perkara a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") yang diterbitkan **TERGUGAT** in*

Halaman 21 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok terkait hasil pengukuran ulang atas sebidang tanah dan bangunan, sebagai berikut:

1. *Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00203, 00874, 09192/Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 (selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa I");*
2. *Peta Situasi atas sebidang tanah terletak dalam: Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 (selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa II");"*

dari dalil Penggugat tersebut di atas, dapat dilihat bahwa yang menjadi objek sengketa bukanlah termasuk kriteria objek gugatan Tata Usaha Negara, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1, Undang-undang No. 5 Tahun 1986, karena baik objek sengketa tersebut hanya menjelaskan fakta mengenai hasil pengukuran ulang terhadap Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana Berkas No. 74443/2022, 74446/2022, dan 74448/2022 tertanggal 18 Juli 2022, yang mana selanjutnya berdasarkan Surat Tugas Pengukuran Nomor: 284.3/St-10.27/VII/2022 tanggal 18 Juli 2022 telah dilaksanakan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh Petugas Ukur dari Kantor Instansi Tergugat dimana pengukuran dimaksud sesuai dengan batas bidang tanah yang ditunjuk oleh Penggugat, dan pengukuran dimaksud telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku, yakni Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Surat dari Direktur Jenderal Infrastruktur Keagrarian No.

Halaman 22 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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

024/S-300.UK.01.02/II/2020 tanggal 15 Januari 2020 perihal Petunjuk Mekanisme Pengukuran Dalam Rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah, yang mana seluruh rangkaian permohonan dari Penggugat tersebut di atas, dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00229/Sukatani, 00874, 00203/ Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 dan Peta Situasi tanggal 19 Juli 2022, dimana dalam Berita Acara dimaksud, pada halaman 4, angka 10, jelas-jelas menyatakan:

"10. Bahwa Berita Acara ini dibuat atas Permohonan CHARYANTO KARTOLO, BAC untuk keperluan informasi."

sehingga tindakan Tergugat bukan termasuk tindakan hukum seketika yang menimbulkan akibat hukum, hal ini sesuai pendapat Indroharto dalam Buku DR. Lintong O. Siahaan, S.H., M.H. "Prospek PTUN Sebagai Pranata Penyelesaian Sengketa Administrasi Di Indonesia", Halaman 181, pada pokoknya menyebutkan:

"Unsur Keputusan Tata Usaha Negara harus membedakan perbuatan-perbuatan pemerintah yang merupakan tindakan hukum dan perbuatan pemerintah yang merupakan tindakan faktual. Yang menjadi wewenang PTUN hanyalah perbuatan pemerintah yang merupakan tindakan hukum, sedangkan yang faktual tidak. Adapun perbuatan pemerintah yang bukan termasuk tindakan hukum, seperti:

- Keputusan yang dimaksudkan untuk melakukan perbuatan material;
- Penolakan untuk mengulang penetapan tertulis yang pernah dikeluarkan;
- Pemberian informasi secara tertulis;
- Perbuatan-perbuatan persiapan tertulis yang mendahului dikeluarkannya penetapan tertulis sebenarnya;

Halaman 23 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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

- Keputusan yang belum dimaksudkan sebagai keputusan yang definitif dan mengikat;
- Penolakan untuk memberi izin melihat surat-surat resmi";

dengan demikian Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo dapat mempertimbangkan mengenai objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat agar dinyatakan bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Varkelijk Verklaard*);

4. Eksepsi Gugatan Penggugat Kedaluwarsa

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan baru menerima, mengetahui, dan merasa dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa pada tanggal 7 Maret 2023 melalui surat yang dikirimkan oleh Tergugat, adalah dalil yang keliru dan mengada-ngada, karena faktanya objek sengketa, yakni Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00229/Sukatani, 00874, 00203/Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 dan Peta Situasi tanggal 19 Juli 2022, telah diperlihatkan kepada Penggugat pada saat sidang acara pembuktian dalam Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 130/G/TF/2022/PTUN.BDG, antara CHARYANTO KARTOLO, B.A.C. selaku Penggugat melawan Kantor Pertanahan Kota Depok selaku Tergugat, dimana Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00229/Sukatani, 00874, 00203/Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 dijadikan Bukti T-25 dalam perkara tersebut, dan disidangkan tanggal 2 Maret 2023, sedangkan Peta Situasi tanggal 19 Juli 2022 dijadikan Bukti T-20 dalam perkara tersebut, dan disidangkan tanggal 23 Februari 2023, maka dengan fakta hukum tersebut jelas gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana Pasal 55, Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun

Halaman 24 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



1991, angka "V.3", Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1/1994/PK dalam perkara Jalan Sabang Jakarta, yang pada intinya menyatakan bagi pihak yang tidak dituju atau orang yang tidak dituju secara langsung (bagi Pihak Ketiga) tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis yaitu sejak kapan Pihak Ketiga merasakan kepentingannya dirugikan oleh Surat Keputusan atau sejak kapan Pihak Ketiga mengetahui Surat Keputusan obyek sengketa secara resmi menurut hukum, maka gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan dengan demikian gugatan Penggugat telah kadaluwarsa, sehingga Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara a quo dapat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet On Varkelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Instansi Tergugat, riwayat tanah sertifikat-sertipikat yang tertuang dalam objek sengketa Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00229/Sukatani, 00874, 00203/Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 dan Peta Situasi tanggal 19 Juli 2022 dapat dijelaskan sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 203/Sukatani
 - 1.) Bahwa semula Sertipikat Hak Milik No. 203/Sukatani atas nama Y. LEGIMAN, luas 300 M², sebagaimana diuraikan

Halaman 25 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



dalam Gambar Situasi No. 3132/1976 diterbitkan di Kabupaten Bogor tanggal 1 Juli 1976, melalui pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 92/Sukatani, terletak di Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok (dh. Desa Sukatani, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor);

- 2.) Bahwa kemudian terhadap sertipikat ini dicatat peralihan haknya menjadi atas nama HAMID DJIMAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 38/Cimanggis/1994 tanggal 21 April 1994 yang dibuat oleh dan di hadapan Syamsul Faryeti, S.H., PPAT Wilayah Kecamatan Cimanggis, Kodya Depok;
 - 3.) Bahwa selanjutnya terhadap sertipikat ini telah diterbitkan sertipikat pengganti karena hilang dengan nomor hak yang sama, dengan Surat Ukur No. 1304/2001, luas 285 M², sebagaimana Pasal 139, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
 - 4.) Selanjutnya terhadap sertipikat ini dicatat peralihan haknya menjadi atas nama CHARYANTO KARTOLO, Bachelor of Accounting berdasarkan Akta Jual Beli No. 983/2000 tanggal 23 November 2001 yang dibuat oleh dan di hadapan Syamsul Faryeti, S.H., selaku PPAT Kota Depok;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 229/Sukatani
- 1.) Bahwa semula Sertipikat Hak Milik No. 229/Sukatani atas nama M. NOER ABUBAKAR, luas 300 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 3168/1976 diterbitkan di Kabupaten Bogor tanggal 26 Juli 1976, melalui proses pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 91/Sukatani,

Halaman 26 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



terletak di Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok (dh. Desa Sukatani, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor);

- 2.) Bahwa selanjutnya terhadap sertipikat ini dicatat perubahan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 9192/Harjamukti karena terjadi pemekaran, sebagaimana Surat Keterangan dari Kelurahan Harjamukti Nomor: 474/205/V/2017 tanggal 16 Mei 2017 dengan Berita Acara No. 330/BA/III/2017 tanggal 21 Agustus 2017;

c. Sertipikat Hak Milik No. 874/Harjamukti

- 1.) Bahwa semula Sertipikat Hak Milik No. 874/Harjamukti atas nama Drs. NURDIN DADEH, luas 300 M², sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 8488/1995, diterbitkan di Kabupaten Bogor tanggal 1 April 1977, melalui proses Pergantian Sertipikat Hak Milik No. 293/Sukatani karena hilang;
- 2.) Kemudian terhadap sertipikat ini dicatat peralihan haknya menjadi atas nama 1. Ny. HARTATI, 2. MEUTHIA NURVITA, 3. MEUTHA AIDA, 4. AGEM DENDY HARDO, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 27 Desember 2007 tercatat di Kelurahan Jatimakmur tanggal 14 Januari 2008 Nomor 06/Reg/I/2008 dan di Kecamatan Pondok Gede tanggal 16 Januari 2008 Nomor 590-10/I/2008;
- 3.) Kemudian terhadap sertipikat ini dicatat peralihan haknya kepada Haji SURYANTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 42/2008 tanggal 14 Februari 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan Supriyanto, S.H., M.M., selaku PPAT Kota Depok;
- 4.) Selanjutnya terhadap sertipikat ini dicatat peralihan haknya menjadi atas nama CHARYANTO KARTOLO,

Halaman 27 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



Bachelor of Accounting berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 322/2008 tanggal 13 Oktober 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan SUPRIYANTO, S.H., M.M., selaku PPAT Kota Depok;

4. Bahwa terhadap bidang tanah dimaksud diajukan permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral oleh Sdr. CHARYANTO KARTOLO, B.A.C. sebagaimana Berkas No. 74443/2022, No. 74446/ 2022, dan No. 74448/2022 tertanggal 18 Juli 2022 terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 203/Sukatani, No. 9192/ Harjamukti, dan No. 874/Harjamukti telah dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas No. 284.3/St-10.27/VII/2022 tanggal 18 Juli 2022 oleh Petugas Ukur pada Kantor Pertanahan Kota Depok, yaitu Sdr. INDRAYANTO, S.H., dkk (14 Orang) pada tanggal 18 Juli 2022 sesuai dengan batas yang ditunjuk oleh Sdr. CHARYANTO KARTOLO, B.A.C. (selaku Pemohon);
5. Bahwa setelah dilaksanakan pengukuran, dan hasilnya dituangkan dalam Peta Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Depok, diketahui hal-hal sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 203/Sukatani
 - Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 203/Sukatani atas nama CHARYANTO KARTOLO, Bachelor of Accounting, luas 285 M², Surat Ukur No. 1304/Harjamukti/2001, terletak di Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, (dh. Desa Sukatani, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor);
 - Bahwa setelah dilaksanakan penelitian, sertipikat tersebut merupakan sertipikat pengganti, dan dalam data yang ada di Kantor Tergugat atas penunjukan bidang tanah yang dimohon berbeda dengan penunjukan pemilik sebelumnya (Sdr. HAMID DJIMAN dengan Berkas Permohonan Daftar Isian (DI) 302 No. 2288/2001 tanggal 11 Juni 2001), sehingga terjadi ketidak sesuaian terhadap bidang tanah

Halaman 28 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditunjuk di lapangan dengan data yang ada di Kantor Tergugat;

b. Sertipikat Hak Milik No. 9192/Harjamukti (Dh. Sertipikat Hak Milik No. 229/Sukatani)

- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 229/Sukatani yang dimohon, status haknya telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 9192/Harjamukti atas nama M. NOER ABUBAKAR, luas 300 M², Gambar Situasi No. 3168/1976, terletak di Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
- Bahwa bentuk serta batas-batas bidang tanah yang ditunjuk tidak sesuai dengan gambar yang tertera di sertipikat dan data yang ada di Kantor Tergugat, sehingga luasnya melebihi luas yang seharusnya;

c. Sertipikat Hak Milik No. 874/Harjamukti

- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 874/ Harjamukti atas nama CHARYANTO KARTOLO, Bachelor of Accounting, luas 300 M², Gambar Situasi No. 8488/1995, terletak di Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Tapos, Kota Depok, letaknya tidak sesuai antara bidang tanah yang ditunjuk dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Depok;

6. Bahwa terhadap hasil dari pengukuran dimaksud telah diberitahukan kepada Sdr. CHARYANTO KARTOLO, B.A.C. sebagaimana surat No. IP.02.05/2013-32.76.200/XII/2022 tanggal 15 Desember 2022 perihal Permohonan Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral;

7. Bahwa sebagaimana Surat dari Direktur Jenderal Infrastruktur Keagrarian No. 024/S-300.UK.01.02/I/2020 tanggal 15 Januari 2020 perihal Petunjuk Mekanisme Pengukuran Dalam Rangka

Halaman 29 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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)



Pengembalian Batas Bidang Tanah, menyatakan hal sebagai berikut:

- "1. Bahwa pengukuran dalam rangka pengembalian batas hanya dapat dilakukan apabila warkah data spasial bidang tanah yang dimintakan untuk pengembalian batasnya dalam hal ini gambar ukur (GU) tersimpan lengkap di kantor wilayah BPN Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
2. Bahwa GU yang digunakan sebagai dasar pengukuran pengembalian batas wajib membuat informasi titik dasar teknis yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat sebagaimana pasal 1 angka 13 dan penjelasan pasal 16 peraturan pemerintah Nomor 24 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan/atau GU wajib memuat seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah (pasal 30 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).
3. Bahwa data-data yang tercatat dala GU (titik besar teknis dan data hasil ukuran) sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan tidak mengalami perubahan sehingga dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang tanah dimaksud.
4. Bahwa pemasangan tanda batas hasil pengukuran pengembalian batas hanya dapat dilaksanakan setelah batas-batas tersebut disetujui oleh pemegang hak Atas Tanah yang bersangkutan dan para pemegang Hak Atas Tanah yang berbatasan langsung .
5. Bahwa persetujuan sebagaimana angka 4 di atas dituangkan dalam suatu Berita Acara yang ditanda tangani

Halaman 30 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



oleh mereka yang memberi perseyujuan (Contoh Berita Acara terlampir).

6. *Apabila hal sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan 4 di atas tidak dapat di penuhi, maka permohonan pelayanan pengukuran dalam rangka pengembalian batas bidang tanah tidak dapat diterima dan disarankan untuk mengajukan pelayanan pengukuran ulang batas bidang tanahnya sebagai pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo. Pasal 19 Peratutan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 pengukuran hanya dapat dilaksanakan berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang Hak Atas Tanah yang bersangkutan dan disetujui oleh pemegang Hak Atas Tanah yang berbatasan langsung. Untuk selanjutnya apabila diperlukan perubahan batas-batas dilapangan dapat dilakukan penataan batas sebagaimana pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997."*

pada angka 6, dinyatakan apabila hal sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan 4 , tidak dapat dipenuhi, maka permohonan pelayanan pengukuran dalam rangka pengembalian batas bidang tanah tidak dapat diterima dan disarankan untuk mengajukan pelayanan pengukuran ulang batas bidang tanahnya sesuai Pasal 18, ayat (1), Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Jo. Pasal 19, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Pengukuran Ulang hanya dapat dilaksanakan berdasarkan penunjukkan dan disetujui oleh pemegang Hak Atas Tanah yang bersangkutan dan disetujui oleh pemegang Hak Atas Tanah yang berbatasan langsung. Untuk selanjutnya apabila ditemukan perubahan batas-batas di lapangan dapat dilakukan penataan batas sebagaimana Pasal 19, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997;

Halaman 31 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



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

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

9. Bahwa penerbitan Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00229/Sukatani, 00874, 00203/Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 dan Peta Situasi tanggal 19 Juli 2022, termasuk sertipikat yang tertuang di dalamnya telah sesuai prosedur dan syarat-syarat sebagaimana ketentuan peraturan yang berlaku serta tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

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

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan tindakan Tergugat dalam penerbitan Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00229/Sukatani, 00874, 00203/Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 dan Peta Situasi tanggal 19 Juli 2022, termasuk sertipikat yang tertuang di dalamnya *in lites* telah diproses sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Halaman 32 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam jalannya perkara a quo.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 27 Juli 2023 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court dan Tergugat atas Replik Penggugat mengajukan Dupliknya tertanggal 03 Agustus 2023 yang diterima dalam persidangan melalui aplikasi E-Court;

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

1. Bukti P-1 : Tanda Terima Surat Nomor: MNL/M/155/VIII/Kantah.Depok/2022 tanggal 23 Agustus 2022 perihal Tindak Lanjut II Permohonan Hasil Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah/Keberatan. (Fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti P-2 : Tanda Terima Surat Nomor: MNL/M/171/VII/Kantah.Depok/2022 tanggal 1 Agustus 2022 dengan perihal Permohonan Hasil Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah. (Fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P-3 : Tanda Terima Surat Nomor: MNL/M/182/VII/Kantah.Depok/2022 tanggal 8 Agustus 2022 dengan perihal Permohonan Hasil Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah. (Fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti P-4 : Kartu Tanda Penduduk dengan NIK: 3276022409600003 atas nama: Charyanto Kartolo, BAC. (Fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti P-5a : Sertipikat Hak Milik Nomor 00203/Kelurahan Harjamukti yang diterbitkan pada tanggal 20

Halaman 33 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



- November 2001. (Fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti P-5b : Sertipikat Hak Milik Nomor 9192/Kelurahan Harjamukti (dahulu SHM No. 229) yang diterbitkan pada tanggal 26 Juli 1976. (Fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti P-5c : Sertipikat Hak Milik Nomor 874/Kelurahan Harjamukti yang diterbitkan pada tanggal 03 Juli 1995. (Fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P-6 : Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Kota Depok Nomor: 81/Pdt.G/2016/PN.Dpk (Fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P-7a : Surat Keterangan Nomor: 65/S.Ket-32.76.HP.03.04/VII/ 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P-7b : Surat Keterangan Nomor: 66/S.Ket-32.76.HP.03.04/VII/ 2022 (Fotokopi dari fotokopi)
11. Bukti P-7c : Surat Keterangan Nomor: 68/S.Ket-32.76.HP.03.04/VII/ 2022(Fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P-8a : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 74443/2022 tanggal 18 Juli 2022 beserta struk pembayaran. (Fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti P-8b : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 74446/2022 tanggal 18 Juli 2022 beserta struk pembayaran. (Fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti P-8c : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 74448/2022 tanggal 18 Juli 2022 beserta struk pembayaran. (Fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti P-9 : Dokumentasi kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah tertanggal 19 Juli 2022. (Fotokopi dari Print aut);
16. Bukti P-10 : Surat Nomor: IP.02.05/2013 – 32.76.200/XII/2022 tanggal 15 Desember 2022, perihal Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral. (Fotokopi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari fotokopi);

17. Bukti P-11 : Resi Pengiriman dengan Nomor: P2302060131705
(Fotokopi dari fotokopi);

18. Bukti P-12 : Tanda Terima Surat dari Kantor Pertanahan Kota
Depok dengan Nomor: MNL/M/46/Kantah.
Dpk/II/2023 tanggal 13 Februari 2023, perihal
Tanggapan dan Keberatan Administratif. (fotokopi
sesuai dengan aslinya);

19. Bukti P-13 : Peta Hasil Ukur Berdasarkan Penunjukan Batas
Oleh Pemohon SHM No. 00203/Sukatani, No.
09192/Harjamukti dan No. 00874/Harjamukti.
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

20. Bukti P-14 : Surat Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat
Hak Milik Nomor: 00203, 00874, 09192/Harjamukti
tertanggal 19 Juli 2022. (fotokopi sesuai dengan
aslinya);

21. Bukti P-15 : Peta Situasi tertanggal 19 Juli 2022(fotokopi sesuai
dengan aslinya);

22. Bukti P-16 : Bukti Pengiriman melalui "Pos Aja" dengan kode
transaksi 100002023030326422 dari Kantor
Pertanahan Kota Depok kepada Mangatur
Nainggolang, S.E., S.H., M.M., M.H., CPA, dengan
tanggal transaksi 03 Maret 2023. (fotokopi sesuai
dengan aslinya);

23. Bukti P-17 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang
Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah
Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
(fotokopi sesuai fotokopi);

24. Bukti P-18 : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah. (fotokopi sesuai

Halaman 35 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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)



- fotokopi);
25. Bukti P-19 : Detail Pendaftaran Perkara Nomor
51/G/TF/2023/PTUN.BDG. (fotokopi sesuai
fotokopi);
26. Bukti P-20 : Penetapan Nomor: 51/G/TF/2023/PTUN.BDG
(fotokopi sesuai fotokopi);
27. Bukti P-21 : Detail Pendaftaran Perkara Nomor
57/G/2023/PTUN.BDG. (fotokopi sesuai salinan);
28. Bukti P-22 : Surat Nomor 570.1522-2006 Perihal Undangan
expose tertanggal 07 November 2006. Dari Kepala
kantor Pertanahan Kota Depok (fotokopi sesuai
dengan fotokopi);
29. Bukti P-23 : Berita Acara tertanggal 14 November 2007
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
30. Bukti P-24 : Foto bangunan Milik Penggugat sebelum dan
sesudah dirobuhkan (fotokopi sesuai dengan
fotokopi);
31. Bukti P-25 A : Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan
(PBB) SHM No.00203 (fotokopi sesuai dengan
aslinya);
32. Bukti P-25.B : Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan
(PBB) SHM No.09192 (fotokopi sesuai dengan
aslinya);
33. Bukti P-25 C : Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan
(PBB) SHM No.00874 (fotokopi sesuai dengan
aslinya);
34. Bukti P-26 A : Akta Jual Beli No.983/2001 untuk SHM
No.00203 dihadapan Syamsul Faryeti, SH. (fotokopi
sesuai dengan aslinya);
35. Bukti P-26 B : Akte Jual Beli No.322/2008 untuk SHM No.09192
dihadapan Supriyanto, SH.MH. (fotokopi sesuai

Halaman 36 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



dengan aslinya);

36. Bukti P-27 : Surat No.125/2017 dari Notaris Supriyanto, SH.,MH. Perihal Plotingan Tanah Milik Penggugat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

37. Bukti P-28 : Surat Keterangan Nomor: 474/205/V2017 dari Kepala Kelurahan Harjamukti Mengenai Kepemilikan SHM No. 229 yang sekarang menjadi SHM No.09192 Merupakan milik Penggugat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti T-1, sampai dengan T-8 adalah sebagai berikut;

1. Bukti T-1 : Berita acara pengukuran ulang Sertipikat Hak Milik Nomor : 0029/Sukatani, 00874, 00203/Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 dan peta situasi tanggal 19 Juli 2022; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T-2 : Buku tanah Sertipikat Hak Milik No.203/Harjamukti atas nama Charyanto Kartolo, Bachelor of Accounting (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T-3 : Buku tanah Sertipikat Hak Milik No.874/Harjamukti atas nama Charyanto Kartolo, Bachelor of Accounting. (fotokopi sesuai fotokopi);
4. Bukti T-4 : Buku tanah Sertipikat Hak Milik No.9192/Harjamukti atas nama Noer Abubakar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T-5 : Daftar bukti Tambahan Tergugat tanggal 23 Februari 2023 dalam Perkara di PTUN Bandung Nomor : 130/G/TF/2022/PTUN.BDG; (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 37 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T-6 : Daftar Bukti Tambahan Keempat Tergugat tanggal 2 Maret 2023 dalam Perkara di PTUN Bandung Nomor : 130/G/TF/2022/PTUN.BDG. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T-7 : Gambar Ukur No.3431/2001 Atas nama H.Hamid Djiman (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T-8 : Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik No.203/Sukatani, No.874/harjamukti dan No.9192/Harjamukti tanggal 11 September 2023 dengan lampiran 3 (tiga) buah peta Situasi (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa telah dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat/sidang lapangan di lokasi obyek sengketa pada tanggal 11 September 2023;

Bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta bernama **ANDRIANI ASEP dan ANGGA PRATOMO**, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Keterangan saksi Bernama **ANDRIANI ASEP**;

- Bahwa saksi mengatakan benar sebagai karyawan dari Ibu Rinawati selaku Istri dari Pak Charyanto sejak Tahun 2019 sampai dengan sekarang dalam usaha Laundry dan reparasi sepatu yang beroperasi di Cibubur;
- Bahwa saksi mengatakan mengetahui terkait adanya pengukuran Tanah Milik Pak Charyanto yang berlokasi di Cibubur yang dimana pengukurannya dilakukan pada bulan Juli Tahun 2022;
- Bahwa saksi mengatakan pada saat pengukuran Tanah tersebut berlangsung dihadiri oleh pihak dari BPN dan Kepolisian, Pak Charyanto beserta Istri dan Pak Simbolon selaku salah satu pemilik Tanah dilokasi tersebut;

Halaman 38 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan benar ditugaskan oleh Ibu Rinawati datang ke lokasi untuk melihat dan menemani Pak Charyanto pada saat pengukuran Tanah itu berlangsung;
- Bahwa saksi mengatakan batas sebelah kanan Tanah Pak Simbolon, belakang dan kiri Tanah Kosong dan depan Jalan Patumba;
- Bahwa saksi mengatakan ada 3 lokasi Tanah akan tetapi yang ke-3 tidak ikut hadir dalam pengukuran;
- Bahwa saksi mengatakan pernah bertempat tinggal di lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengatakan yang memasang patok adalah Pak Charyanto dan Pak Simbolon;
- Bahwa saksi mengatakan yang menentukan titik itu Pak Charyanto dan tidak ada keberatan dari Pak Simbolon beserta Istri;
- Bahwa saksi mengatakan pemasangan patok dan penentuan titik disetujui oleh Pak Simbolon;
- Bahwa saksi mengatakan benar Tanah objek sengketa berbatasan langsung dengan tanah Milik Pak Simbolon;
- Bahwa saksi mengatakan robohan bangunan pondasi yang berbatasan dengan Tanah kosong adalah Milik Pak Charyanto;
- Bahwa saksi mengatakan luas Tanah kosong 400 meter persegi tanpa adanya pemilik;
- Bahwa saksi mengatakan Tahun 2019 sampai dengan Tahun 2022 saksi tinggal di lokasi objek sengketa dan selama itu tidak ada yang mengaku sebagai pemilik Tanah;
- Bahwa saksi mengatakan alasannya meninggalkan tempat tinggal di lokasi objek sengketa dikarenakan akan menikah;
- Bahwa saksi mengatakan lokasi Tanah pertama yang ditempati, kedua ruko, dan ketiga dibelakang jalan patumba;
- Bahwa saksi mengatakan tidak pernah melihat Sertipikat-Sertipikat Tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan Tanah yang ditempati sudah roboh pada pengukuran bulan Juli Tahun 2022;

Halaman 39 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetakan tidak mengetahui maksud dan tujuan pengukuran pada bulan Juli Tahun 2022;
- Bahwa saksi mengatakan sudah tidak tinggal dilokasi objek sengketa pada saat dimintai hadir ikut dalam pengukuran;

Keterangan saksi kedua bernama **ANGGA PRATOMO**

- Bahwa saksi mengatakan kenal dan benar bekerja dengan Istri Pak Charyanto sejak bulan Juli Tahun 2011 sampai dengan sekarang dibidang usaha Jasa reparasi sepatu;
- Bahwa saksi mengatakan mengetahui letak Tanah Milik Pak Charyanto selaku personal asisten;
- Bahwa saksi mengatakan kondisi bangunan pada awal Tahun 2021 terdapat mes, ruang kantor dan gudang yang berlokasi menghadap jalan patumba, kanan usaha Pak Simbolon, kiri Tanah kosong dan belakang lapangan;
- Bahwa saksi mengatakan luas Tanah sepengetahuannya 300 sampai 400 meter persegi;
- Bahwa saksi mengetakan tidak mengetahui luas dari bangunan;
- Bahwa saksi mengatakan tempat makan richeese yang berada di depan dahulu restoran milik Pak Charyanto beserta Istri;
- Bahwa saksi mengatakan batas depan Jalan Cibubur, kanan Jalan Patumba, kiri gembong dan belakang rumah kontrakan;
- Bahwa saksi mengatakan Tahun 2021 mengetahui Tanah yang berbatasan dengan Pak Simbolon adalah Tanah Milik Pak Charyanto serta tidak ada klaim dari pihak manapun;
- Bahwa saksi mengatakan bulan Juni 2022 baru klaim yang dikarenakan adanya pemusatan pembangunan;
- Bahwa saksi mengatakan mengetahui ada bangunan ditanah Milik Pak Charyanto yang berbatasan dengan Pak Simbolon sejak bekerja dengan Ibu Rinawati pada Tahun 2011;
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui peruntukkan bangunan pada Tahun 2011;

Halaman 40 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan Tahun 2021 menjadi personal asisten dan tidak ada yang mengklaim Tanah Pak Charyanto;
- Bahwa saksi mengatakan mengetahui SMH Tanah milik Pak Charyanto yang terletak di ujung jalan patumba karena mengarsipkan dokumennya;
- Bahwa saksi mengatakan SHM Nomor 219 Kabupaten Bogor sekarang menjadi SHM Nomor 9192 Kota Depok;
- Bahwa saksi mengatakan benar mengetahui pembayaran PBB Tahun 2021 sampai dengan Tahun 2023;
- Bahwa saksi mengatakan Sertipikat Nomor 203 berbatasan dengan Tanah Pak Simbolon dan Sertipikat Nomor 874 berbatasan dengan ruko;
- Bahwa saksi mengatakan sepengetahuannya bulan Juni 2022 bangunan milik Pak Charyanto sudah menjadi Tanah kosong;
- Bahwa saksi mengatakan Sertipikat 203, 874 dan terakhir dari ketiga bidang sudah atas nama Pak Charyanto berdasarkan Putusan Pengadilan;
- Bahwa saksi mengatakan batas-batasnya adalah kebun dan tidak mengetahui perihal pembangunan jalan;
- Bahwa saksi mengatakan
- Bahwa saksi mengatakan sejak Tahun 2011 sudah ada bangunan yang dibangun Pak Charyanto selaku pemilik;
- Bahwa saksi mengatakan mendapat perintah untuk mengevakuasi 3 sampai 4 karyawan di dalam karena adanya berbagai teror serta sudah ada Polisi dan Masyarakat yang berdatangan untuk merobohkan bangunan;
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui secara persis dasar dari pembongkaran bangunan;
- Bahwa saksi mengatakan Sertipikat Nomor 229 sekarang menjadi Sertipikat Nomor 9192 dan Sertipikat Nomor 203, 874 itu masih sama;
- Bahwa saksi mengatakan berdasarkan sepengetahuannya dari Notaris karena ada perubahan dari Kabupaten Bogor semula Desa Sukatani menjadi Cimanggis;

Halaman 41 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetakan terjadinya perusakan pada bidang Tanah Nomor 203 dan sepengetahuannya oleh PT. PP Properti;
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada pemberitahuan sebelumnya kepada Pak Charyanto dan tidak mengetahui dasar dan alasan seluruh bidang Tanah dirobohkan;
- Bahwa saksi mengatakan Pak Charyanto sudah melapor kepada pihak berwajib setelah adanya kejadian tersebut;
- Bahwa saksi mengetakan prosesnya masih dalam tahap penyidikan;
- Bahwa saksi mengatakan SHM Nomor 874 itu ruko serta SHM Nomor 229 itu Tanah Kosong;
- Bahwa saksi mengatakan sejak mulai bekerja mengetahui SHM Nomor 874 dan SHM Nomor 229;
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui atas nama PBB SHM Nomor 229;
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui secara persis pembelian Tanah Pak Charyanto yang berbatasan dengan Pak Simbolon;
- Bahwa saksi mengatakan sepengetahuannya Tahun 2011 sudah berdiri bangunan diatas Tanah milik Pak Charyanto;
- Bahwa saksi mengetakan sejak Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2019 tidak ada klaim maupun isu Tanah itu milik orang lain;
- Bahwa saksi mengatakan Tahun 2021 mengetahui Tanah diujung milik Pak Charyanto dan tidak ada yang mengklaim;
- Bahwa saksi mengatakan Tahun 2022 mengetahui adanya klaim dari PT. PP Properti mengenai Tanah yang berbatasan dengan Pak Simbolon;

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

Bahwa, Pihak Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 05 Oktober 2023 melalui aplikasi E-Court yang isi selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

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

Halaman 42 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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)



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00203, 00874, 09192/Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 (selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa I") dan Peta Situasi atas sebidang tanah terletak dalam: Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti tanggal 19 Juli 2022 (selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa II");

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

Eksepsi

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

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan

Bahwa menurut Tergugat dalam sengketa *a quo* masih terdapat persoalan kepemilikan (keperdataan) yang seharusnya diselesaikan terlebih dahulu oleh Peradilan Umum, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang, karena Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, halaman 6 dan 7, angka 1 dan 2, pada pokoknya Penggugat merupakan korban atas trgaedi penyerobotan dan pembongkaran paksa atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Harjamukti, Cimanggis, Depok, Jawa Barat, hal mana dilakukan oleh PT PP Properti, Tbk pada tanggal 17 Juni 2022, dimana

Halaman 43 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



tindakan tersebut dilatarbelakangi karena adanya klaim kepemilikan atas tanah milik Penggugat oleh PT PP Properti, Tbk;

2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Error In Objecto.

Bahwa menurut Tergugat objek sengketa tidak termasuk dalam kriteria objek sengketa Tata Usaha Negara karena objek sengketa hanya menjelaskan fakta mengenai hasil pengukuran ulang terhadap Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana Berkas No. 74443/2022, 74446/2022, dan 74448/2022 tertanggal 18 Juli 2022, yang mana selanjutnya berdasarkan Surat Tugas Pengukuran Nomor: 284.3/St-10.27/VII/2022 tanggal 18 Juli 2022 telah dilaksanakan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh Petugas Ukur dari Kantor Instansi Tergugat dimana pengukuran dimaksud sesuai dengan batas bidang tanah yang ditunjuk oleh Penggugat, dan pengukuran dimaksud telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku;

3. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kedaluwarsa.

Bahwa menurut Tergugat gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa) karena sebelumnya objek sengketa telah diperlihatkan kepada Penggugat pada saat sidang acara pembuktian dalam perkara Nomor 130/G/TF/2022/PTUN.BDG, dimana kedua objek sengketa tersebut dijadikan Bukti T-25 dalam perkara tersebut, dan disidangkan tanggal 2 Maret 2023, sedangkan Peta Situasi tanggal 19 Juli 2022 dijadikan Bukti T-20 dalam perkara tersebut, dan disidangkan tanggal 23 Februari 2023, sehingga gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah menanggapi dalam Replik yang menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat dengan mempertimbangkan terlebih dahulu

Halaman 44 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut Pengadilan yakni sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"* dan Pasal 50 menyebutkan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

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

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

Menimbang, bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang

Halaman 45 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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

Peradilan Tata Usaha Negara telah diperluas maknanya berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

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

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

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

Halaman 46 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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

pihak Penggugat selaku pemegang hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa *fundamentum patendi* serta *petitum* gugatan Penggugat pada dasarnya mempersoalkan keabsahan penerbitan objek sengketa oleh Tergugat yakni menyangkut adanya dugaan cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud Penggugat dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan/atau Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1996 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dengan demikian permasalahan hukum yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya merupakan bagian dari isu hukum administrasi khususnya di bidang pertanahan;

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

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

Halaman 47 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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)



Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat Tentang Gugatan Penggugat *Error in Objecto*;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat *error in objecto* karena objek sengketa dinilai Tergugat bukan termasuk objek sengketa TUN dengan alasan objek sengketa hanya berupa informasi yang menjelaskan fakta mengenai hasil pengukuran ulang terhadap Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral yang diajukan oleh Penggugat, maka eksepsi ini haruslah dikesampingkan karena sebagaimana telah diuraikan sebelumnya dalam eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut Pengadilan, objek sengketa merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni sengketa di bidang tata usaha negara atas diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat *error in objecto* adalah tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kadaluarsa yakni sebagai berikut:

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

Pasal 5

Halaman 48 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



- (1) *Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.*
- (2) *Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Perma tersebut di atas, kapan keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif menjadi sangat krusial untuk menentukan sejak kapan pengajuan gugatan di Pengadilan. Sebaliknya apabila upaya administratif sebelumnya tidak pernah diajukan oleh pihak penggugat dalam suatu perkara di pengadilan maka perhitungan 90 (*sembilan puluh*) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima menjadi sesuatu yang problematis. Itulah sebabnya, pasca terbitnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, berlaku prinsip umum tanpa upaya administratif tak ada upaya litigasi, sehingga sepanjang tidak ditentukan sebaliknya upaya administratif wajib diajukan terlebih dahulu (*obligatory pre-trial administrative objection*) sebelum upaya litigasi di Peradilan Tata Usah Negara;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan kaidah hukum tersebut di atas, pertanyaan selanjutnya disini adalah apakah Penggugat telah menempuh upaya administratif terlebih dahulu atau tidak sebelum mengajukan gugatan *in litis*?

Menimbang, bahwa apabila Penggugat telah menempuh upaya administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan *in litis*, pertanyaan

Halaman 49 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



berikutnya adalah upaya administratif berupa apa? Kapan diajukan dan kepada siapa diajukan?

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah terungkap fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa tertanggal 18 Juli 2022 (Bukti P-14 = Bukti T-1), Tergugat menerbitkan Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik Nomor: 00203, 00874, 09192/Harjamukti dan Peta Situasi (P-15);
2. Bahwa tertanggal 7 Nopember 2022, Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat dalam perkara No. 130/G/TF/2022/PTUN.BDG dengan objek sengketa adalah Perbuatan Tidak Bertindak (*Omission*) dan tidak melakukan perbuatan konkret untuk menerbitkan hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00203/Kelurahan Harjamukti yang diterbitkan pada tanggal 20 November 2001, Sertifikat Hak Milik Nomor 9192/Kelurahan Harjamukti (Dahulu SHM No. 229) yang diterbitkan pada tanggal 26 Juli 1976, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 874/Desa Harjamukti yang diterbitkan pada tanggal 03 Juli 1995 sebagaimana Surat Nomor MNL/M/155/VIII/Kantah.Depok/2022 tertanggal 23 Agustus 2022;
3. Bahwa tertanggal 15 Desember 2022 (Bukti P-10), Tergugat menjelaskan bahwa atas permohonan pengukuran tertanggal 18 Juli 2022, masing-masing letaknya tidak sesuai dengan data yang ada di kantor Tergugat sehingga permohonan Penggugat tidak dapat diproses lebih lanjut;
4. Bahwa tertanggal 13 Februari 2023 (Bukti P-12), Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat. Namun keberatan ini tidak berkaitan dengan objek sengketa a quo melainkan berkaitan dengan permohonan Penggugat sebelumnya tertanggal 7 Februari 2023 (*vide* halaman 1 bukti P-12);
5. Bahwa tertanggal 19 Mei 2023, Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara No. 51/G/TF/2023/PTUN.BDG dengan objek

Halaman 50 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



sengketa adalah tindakan Tergugat berupa menerbitkan Berita Acara Pengukuran Ulang Terhadap SHM No. 002013, 00874, 09192/Harjamukti tertanggal 19 Juli 2022 dan Peta Situasi atas Sebidang Tanah terletak dalam propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti.

6. Bahwa tertanggal 13 Juni 2023, Penggugat mencabut perkara No. 51/G/TF/2023/PTUN.BDG;
7. Bahwa tertanggal 8 Juni 2023, Penggugat mengajukan pendaftaran gugatan *a quo* dalam perkara No. 57/G/2023/PTUN.BDG;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa pihaknya telah mengajukan keberatan tertanggal 20 Maret 2023 yakni melalui surat Nomor: MNL/M/103/Kantah.Dpk/II/2023 Perihal: Tanggapan dan Keberatan Administratif (Surat Keberatan Administratif) kepada Tergugat yang pada pokoknya menyampaikan keberatan atas Objek Sengketa yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dalam persidangan, Pengadilan tidak menemukan fakta bahwa memang benar Penggugat telah mengajukan keberatan tertanggal 20 Maret 2023 sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya, sebaliknya Pengadilan hanya menemukan fakta bahwa keberatan Penggugat diajukan tertanggal 13 Februari 2023 (Bukti P-12). Namun keberatan ini sebenarnya tidak berkaitan dengan objek sengketa *a quo* melainkan berkaitan dengan permohonan Penggugat sebelumnya tertanggal 7 Februari 2023 (*vide* halaman 1 bukti P-12);

Menimbang, bahwa seyogianya Penggugat mempersoalkan dalam keberatan administratif surat Tergugat tertanggal 15 Desember 2022 (Bukti P-10), yang menjelaskan penolakan Tergugat atas permohonan pengukuran tertanggal 18 Juli 2022 dari Penggugat dengan alasan bidang tanah yang dimohonkan diukur masing-masing letaknya tidak sesuai dengan data yang ada di kantor Tergugat sehingga permohonan Penggugat tidak dapat diproses lebih lanjut;

Halaman 51 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena sebenarnya Penggugat hanya mengajukan keberatan tertanggal 13 Februari 2023 (Bukti P-12), sehingga terlepas dari tidak dijawabnya keberatan tersebut oleh Tergugat namun apabila dikaitkan dengan pendaftaran gugatan dalam perkara ini tertanggal 8 Juni 2023, maka Pengadilan berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah tidak sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sudah tidak sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif sebagaimana dimaksud di atas, maka dengan demikian secara hukum eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kadaluarsa adalah berasalan menurut hukum sehingga harus dikabulkan;

Pokok Perkara:

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

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan

Halaman 52 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/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

penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada sidang terbuka untuk umum;

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

MENGADILI

Eksepsi:

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

Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah 6.755.000,00 (enam juta tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis, 12 Oktober 2023, oleh kami LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, ARDOYO WARDHANA, S.H., M.H. dan DR. ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan secara elektronik dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, ELFIANY, S.H., M.Kn dan DR. ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2023 dengan dibantu oleh IIN NOVITALINA, S.H. sebagai Panitera Pengadilan

Halaman 53 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat pada Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ELFIANY, S.H., M. Kn

LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H..

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

PANITERA PENGANTI

IIN NOVITALINA, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,00
2. ATK dan Penjilidan	: Rp.	255.000,00
3. Panggilan-panggilan	: Rp.	50.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	6.360.000,00
5. PNBP Panggilan	: Rp.	30.000,00
6. Redaksi	: Rp.	10.000,00
7. Leges	: Rp.	10.000,00
8. Meterai	: Rp.	10.000,00
Jumlah	: Rp.	6.755.000,00 (enam juta tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Halaman 54 dari 54 halaman Putusan Perkara Nomor: 57/G/2023/PTUN.BDG