



PUTUSAN

Nomor : 94/G/2017/PTUN-BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan acara biasa, yang bersidang di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung telah memutuskan sebagai berikut, dalam sengketa antara ; -----

PT. Unggul Mas Sejahtera, beralamat di Mampang RT/001/011, Kelurahan

Mampang, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat.

Dalam hal ini, diwakili oleh Ida Farida, berkewarganegaraan

Indonesia, pekerjaan Direktur, beralamat di Komplek Telaga Golf Blok

E No.33 Rt.001/010 Kelurahan Sawangan Baru. Kecamatan

Sawangan Kota Depok, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan

Terbatas PT. Unggul Mas Sejahtera No. 5 Tanggal 17 April 2014 yang

dibuat dihadapan Notaris Mary Maria, S.H dan Surat Keputusan

Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. AHU-09834.40.10.2014

Tanggal 21 Mei 2014 Tentang Pengesahan Akta Pendirian PT. Unggul

Mas Sejahtera ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Drs. Yoky Sulaiman,

M.Hum dan 2. Budi Ramadanus, S.H., M.H., keduanya Warga

Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum (Anggota

PERADI) pada Kantor Hukum Yoky M Sulaiman & Associates,

berkantor di Jl. Sarimanis No. 120 Blok 16 Sarijadi Kota Bandung,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2017, untuk

selanjutnya disebut sebagai : -----PENGGUGAT;

M e l a w a n

1. Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota

Hal. 1 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Depok, berkedudukan di Jalan Margonda Raya No. 54 Kota Depok ; -

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sufari, S.H., M.Hum,
Jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Depok selaku Jaksa Pengacara
Negara, beralamat Kantor Jl. Boulevard Raya Kota Depok
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKK-
173/0.2.34/Gp.2/07/2017, tanggal 25 Juli 2017 dan memberikan
Surat Kuasa Substitusi Nomor : SK-173/0.2.34/Gp.2/07/2017, tanggal
31 Juli 2017 tanggal kepada : -----

1. Fauzi,

S.H. ;-----

2. Rahmiwati, S.H. ;-----

3. Tiazara Lenggogeni, S.H., M.H. ;-----

4. Tri Sumarni, S.H., M.H. ;-----

5. Enda S. BR. Kataren, S.H. ;-----

6. Andi Andika, S.H., M.H. ;-----

Keenamnya adalah selaku Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan
Negeri Depok, beralamat Kantor Komplek Perkantoran Grand Depok
City Jl. Boulevard Raya Kota Depok ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai :-----TERGUGAT;

2. Hendriko Wijaya, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat
tinggal di Jl. Pluit Putri V No. 8, RT. 006 RW. 006, Kelurahan Pluit,
Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT II INTERVENSI 1;

3. Hilda Widjaya, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat
tinggal di Muara Karang O.6.B/4, RT. 002 RW. 008, Kelurahan
Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II INTERVENSI 2;**

4. Rita Widjaya, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat

Hal. 2 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di Jl. Pluit Putri V No. 8, RT. 006 RW. 006, Kelurahan Pluit,
Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT II INTERVENSI 3;

5. Mirawati Papan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat
tinggal di Jl. Pluit Putri V No. 8, RT. 006 RW. 006, Kelurahan Pluit,
Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara ; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT II INTERVENSI 4;

Keempatnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Agung,
S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor
Hukum Agung Bustanuddin & Partners beralamat di Jl. Poltangan
II/64 Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 28 Agustus 2017 ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :-----

Telah membaca :-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
94/PEN.DIS/2017/PTUN-BDG, tanggal 17 Juli 2017, Tentang Lolos Dismissal
Proses sengketa tersebut ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
94/PEN.MH/2017/PTUN-BDG, tanggal 17 Juli 2017, Tentang Penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa
tersebut ;-----
-
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
94/PEN.Pan.P/2017/PTUN-BDG, tanggal 17 Juli 2017, Tentang Penunjukan
Panitera Pengganti ;-----

Hal. 3 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 94/PEN.JSP/2017/PTUN-BDG, tanggal 17 Juli 2017, Tentang Penunjukan Juru Sita Pengganti ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 94/PEN.PP/2017/PTUN-BDG, tanggal 18 Juli 2017, Tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 94/PEN.HS/2017/PTUN-BDG, tanggal 3 Agustus 2017, Tentang Hari Sidang ;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 94/G/2017/PTUN-BDG, tanggal 7 September 2017, yang mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi yaitu 1. Hendriko Wijaya, 2. Hilda Widjaya, 3. Rita Widjaya, 4. Mirawati Papan, masuk sebagai Pihak dan ditetapkan sebagai untuk : 1. Hendriko Wijaya sebagai Tergugat II Intervensi-1, 2. Hilda Widjaya sebagai Tergugat II Intervensi-2, 3. Rita Widjaya sebagai Tergugat II Intervensi-3, 4. Mirawati Papan sebagai Tergugat II Intervensi-4 ; -----
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut ;-----
- Telah mempelajari surat-surat bukti, saksi-saksi, ahli dan mendengar keterangan para pihak dipersidangan ;-----

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

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 14 Juli 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tanggal 17 Juli 2017, dengan register perkara Nomor : 94/G/2017/PTUN-BDG, dan telah diperbaiki tanggal 3 Agustus 2017, telah mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut ; -----

A. Obyek Gugatan : -----

Adapun sebagai Objek Gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah

Hal. 4 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut : -----

Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No.648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017, Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera. -----

I. **Objek Sengketa Adalah Keputusan Tata Usaha Negara** : -----

Bahwa Keputusan Tergugat yang menjadi obyek sengketa adalah keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang dan menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku adalah bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum, sehingga oleh karenanya Keputusan Tergugat tersebut telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Atas Perubahan Kedua Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Yaitu : -----

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

- Konkrit karena surat keputusan yang menjadi obyek sengketa a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud ; -----
- Individual karena surat keputusan yang menjadi obyek sengketa a quo berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata bukan untuk umum ; -----
- Final karena surat keputusan yang menjadi obyek sengketa a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat telah definitive dan telah menimbulkan akibat

Hal. 5 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum bagi Penggugat serta tidak memerlukan persetujuan atasan Tergugat dan atau instansi lainnya telah merugikan Penggugat dengan tidak dikeluarkannya IPR Perumahan sehingga Penggugat tidak bisa membangun diatas lahan Penggugat sendiri ; -----

II. Tenggang Waktu Gugatan : -----

Lebih Lanjut, Penggugat sebagai Pihak yang dirugikan baru mengetahui dan menerima Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No.648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017, Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera. kepada Penggugat, dari Pegawai bernama Kamalludin pada tanggal 20 Juni 2017, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 14 Juli 2017, Oleh karena itu, jika dihubungkan antara saat Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat maka untuk pengajuan gugatan Tata Usaha Negara a quo melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu sebelum 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah diketahui, dan merugikan kepentingan

Penggugat.-----

Sehingga hal ini, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : --

Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986, yang menyatakan : -----

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

III. Kepentingan Penggugat : -----

Hal. 6 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat, adalah suatu perseroan terbatas, yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia. Bergerak dibidang usaha perumahan dengan diterbitkannya Obyek Sengketa a quo Penggugat sangat dirugikan karena Penggugat tidak bisa melaksanakan kegiatan usaha Perumahan, sehingga Penggugat mempunyai kepentingan sebagaimana Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Atas Perubahan Kedua Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

2. Dengan demikian gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 angka (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : *"seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah"* ; -----

IV. **Dasar Dan Alasan Mengajukan Gugatan** : -----

1. Bahwa Penggugat, adalah suatu perseroan terbatas, yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia. Bergerak dibidang usaha perumahan ; --
2. Bahwa pada Tanggal 1 September 2015 dan 17 Maret 2017, Penggugat telah mengajukan Permohonan Penerbitan Izin Pemanfaatan Ruang kepada Tergugat dengan persyaratan yang lengkap yakni sebagai berikut ; -----
 - a. Foto copy KTP Pemohon ; -----
 - b. Foto copy Akte Pendirian Perusahaan ; -----
 - c. Foto copy Kepemilikan / Penguasaan Tanah ; -----
 - d. Foto copy Bukti Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun

Terakhir ;-----

 - e. Peta/Sketsa untuk lokasi yang dimohon ;

 - f. Izin lingkungan diketahui RT/RW ; -----

Hal. 7 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

3. Bahwa ternyata Tergugat tidak menerbitkan Izin Pemanfaatan Ruang kepada Penggugat dikarenakan tanah tersebut masih dalam proses Pengadilan Negeri Depok. Tergugat justru menyatakan Penolakan untuk menerbitkan Izin kepada Penggugat, padahal Tanah yang dijadikan dasar Penolakan Ijin Perumahan oleh Tergugat masih dalam proses Pengadilan Negeri Depok tidak terkait dengan IPR objek sengketa a quo sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor : 488/13-32.76/VI/2016, tanggal 14 Juni 2016, Perihal : Permohonan Penjelasan Mengenai Status Sertipikat Hak Guna No.02255/Serua, No. 02256/Serua dan No. 02257/Serua Atas Nama PT. Unggul Mas Sejahtera Yang Terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, bahwa : -----
- Bahwa ketiga sertipikat dan tanahnya dikuasai oleh Penggugat ; -----
 - Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk diatas terhadap bidang tanah sertipikat-sertipikat yang menjadi objek perkara tersebut tidak diletakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) ; -----
 - Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 67, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan bahwa gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut dengan adanya gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Depok, tidaklah menunda atau menghalangi proses keputusan Pejabat Tata Usaha Negara terhadap sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan dimaksud ; -----
4. Maka Bahwa secara yuridis, perbuatan Tergugat yang menerbitkan : Surat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Depok No.648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017, Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang

Hal. 8 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera.
Penggugat adalah perbuatan melawan hukum secara administratif dan jelas merugikan penggugat (*"Daad Van Willeleur"*) ; -----

5. Bahwa seharusnya sebelum Tergugat mengeluarkan objek sengketa a quo seharusnya terlebih dahulu mencermati dan meneliti data-data yuridis Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang diajukan oleh Penggugat ; -----

6. Maka perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah bertindak sewenang-wenang dalam mengeluarkan objek sengketa a quo, hal ini sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan : *"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik"* ; -----

1. Bahwa dengan demikian Tergugat telah melanggar Pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan Hidup diatur bahwa : *"setiap usaha dan atau kegiatan yang wajib memiliki UKL-UPL wajib memiliki Izin Lingkungan"*, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Pasal 2 Tentang Penyelenggaraan dan Kawasan Permukiman berbunyi : *"Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk* :

a. mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman ;

b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan

Hal. 9 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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)



kewajibannya dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan ; -----

c. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.” ; -----

Dan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013 Pasal 86 Tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan yang berbunyi : “ -----

(1)Sebelum mengajukan permohonan IMB, setiap orang perseorangan atau badan harus terlebih dahulu mendapatkan IPR terkait dengan fungsi dan klasifikasi bangunan yang akan dibangun di lokasi yang direncanakan ;-----

-

(2)Permohonan IPR diajukan ke OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi perizinan dengan mengisi formulir permohonan yang disediakan ;

(3)Permohonan IPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan persyaratan minimal, sebagai berikut ;

a. Alas Hak atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah dan akte jual beli yang didasarkan pada sertifikat hak atas tanah ;

b. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir ; -----

c. Kartu tanda identitas diri ; -----

d. Peta lokasi rencana bangunan; dan e. Informasi rencana teknis kegiatan ; -----

Hal. 10 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



(4) Apabila sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, atas nama pemohon izin belum ada dan proses balik nama sedang diselesaikan, maka sebagai pengganti sertipikat dimaksud dilampirkan, antara lain ; -----

a. surat keterangan dari Kantor Pertanahan Kota Depok yang menyatakan bahwa tanah tersebut dalam proses pendaftaran hak atas tanah yang memuat informasi mengenai lahan yang dimiliki oleh pemohon ;
dan;-----

b. peta bidang yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok ;-----

-

(5) Apabila sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, atas nama Pemerintah/Pemerintah Provinsi / Pemerintah Kota belum dimiliki, maka sebagai pengganti sertipikat dimaksud melampirkan Surat Pernyataan dari Pengelola Barang yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan aset milik/dikuasai ;

(6) Lampiran sebagaimana yang dimaksud ayat (3) diberikan dalam bentuk soft copy dan hard copy.” ; -----

2. Bahwa perbuatan Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik : -----

- Asas Kepastian Hukum, yaitu asas yang menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan badan atau pejabat administrasi negara (SF Marbun dan Mon. Mahfud MD, 1987:60). -----

Perbuatan Tergugat yang mengeluarkan Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Depok No.648/342-DPMPTSP/2017 Tanggal 19 Juni 2017,
Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang
ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera
kepada Penggugat, menyebabkan ketidak pastian hukum terhadap
objek Penggugat ; -----

Seharusnya sesuai dengan asas kepastian hukum, Tergugat tidak
berwenang mengeluarkan Surat Kepala Dinas Penanaman Modal
dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Depok
No.648/342-DPMPTSP/2017 Tanggal 19 Juni 2017, Tentang
Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan
kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera kepada
Penggugat. -----

- Asas Keadilan atau Kewajaran, yaitu Asas yang menghendaki agar
dalam metakukan tindakan pemerintah tidak berlaku sewenang-
wenang atau berlaku tidak layak (SF. Marbun dan Moh. Mahfud MD,
1987:63). -----

Perbuatan Tergugat yang mengeluarkan Surat Kepala Dinas
Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah
Kota Depok No.648/342-DPMPTSP/2017 Tanggal 19 Juni 2017,
Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang
ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera
kepada Penggugat adalah bentuk tindakan pemerintah yang berlaku
sewenang-wenang. -----

Tergugat tidak mempunyai wewenang untuk mengeluarkan dan
menetapkan surat keputusan tersebut atau dengan kata lain Tergugat
tidak mempunyai dasar hukum untuk berbuat menetapkan surat
keputusan tersebut. Sehingga sesuai dengan asas keadilan atau
kewajaran seharusnya Tergugat menerbitkan Izin Pemanfaatan

Hal. 12 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Ruang kepada Penggugat, -----

- Asas Bertindak Cermat (Principle Of Carefulness), yaitu Asas yang menghendaki agar administrasi negara senantiasa bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat (SF Marbun dan Moh. Mahfud MD, 1987:62). -----

Oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut, bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), maka berdasarkan hukum, Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Depok No.648/342-DPMPTSP/2017 Tanggal 19 Juni 2017, Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera, kepada Penggugat yang dikeluarkan Tergugat untuk dinyatakan batal dan dicabut oleh Terdugat dengan segala akibat hukum. Dan juga adalah patut dan lavak secara yuridis supava Tergugat dihukum untuk menerbitkan Izin Pemanfaatan Ruang kepada Penggugat untuk melaksanakan kegiatan usaha Perumahan.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dapat menjatuhkan putusan dalam perkara ini, dengan amar putusan yaitu sebagai berikut : -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No.648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017 Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas
Sejahtera ; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No.648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017 Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera ; -----
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Izin Pemanfaatan Ruang berdasarkan permohonan Penggugat Tertanggal 1 September 2015 dan 17 Maret 2017 ; -----
5. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ; -----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 10 Agustus 2017, pada persidangan tanggal 10 Agustus 2017, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

- I. **Dalam Eksepsi :** -----
 - Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ; -----
 - Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo karena objek sengketa bukanlah penetapan (beschikking) yang dapat digolongkan sebagai keputusan Tata usaha Negara, berdasarkan hal-hal sebagai berikut : -----
 - a. Bahwa sebelumnya Penggugat telah mengajukan Ijin Pemanfaatan Ruang (IPR) kepada Tergugat. -----
 - b. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 1 angka 9 menyatakan

Hal. 14 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. -----

Bahwa yang dimaksud kongkrit artinya objek yang diputuskan dalam keputusan tata Negara tersebut tidak abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan. Bersifat individual artinya keputusan tata Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Bersifat final artinya sudah definitive dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final, karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban, pada pihak yang bersangkutan. -----

- c. Bahwa objek yang disengatakan dalam persidangan TUN ini adalah Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok Nomor : 648/342- DPMPTSP/2017 tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT Unggul Mas Sejahtera tanggal 19 Juni 2017, bahwa dalam surat tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa pihak Tergugat belum bisa menerima permohonan Penggugat dikarenakan masih adanya permasalahan hukum perdata diatas objek lokasi yang sama dengan yang Tergugat ajukan. Artinya dalam penyebutan kata “belum bisa” tersebut diatas dimaksudkan surat jawaban tersebut belum bersifat final sebagaimana dimengerti dan paham bahwa ijin diberikan dengan kata “diizinkan atau tidak diizinkan”, sehingga surat dalam objek sengketa tersebut tidak

Hal. 15 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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)



termasuk dalam pengertian Surat Keputusan Tata Usaha Negara
sebagaimana tertuang dalam pasal Pasal 1 angka 9 Undang-undang

Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. -----

II. **Dalam Pokok Perkara :** -----

1. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan Tergugat

melanggar ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

a. Peraturan Perundang Undangan yang berlaku yaitu : -----

1) Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012

tentang Izin Lingkungan Hidup. -----

2) Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14

Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan dan Kawasan

Permukiman.-----

3) Pasal 86 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 tahun 2016

tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013

tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan. -----

b. Asas Asas Umum Pemerintahan yang baik : -----

1) Asas Kepastian Hukum ; -----

2) Azas Keadilan atau Kewajaran ; -----

3) Azas Bertindak Cermat ; -----

2. Bahwa terhadap dalil-dalil tersebut, Tergugat menyampaikan Jawaban

sebagai berikut : -----

a. Obyek Sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-

undangan yang berlaku : -----

Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 1 angka 9 menyatakan

Putusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang

dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi

tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan

perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual,

dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau

badan hukum perdata. -----

Yang dimaksud kongkrit artinya objek yang diputuskan dalam

keputusan tata Negara tersebut tidak abstrak tetapi berwujud tertentu

atau dapat ditentukan. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersifat individual artinya keputusan tata usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. -----

Bersifat final artinya sudah definitive dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final, karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban, pada pihak yang bersangkutan. -----

Bahwa objek yang disengkatkan dalam persidangan TUN ini adalah Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok Nomor : 648/342- DPMPTSP/2017 tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT Unggul Mas Sejahtera tanggal 19 Juni 2017, bahwa dalam surat tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa pihak Tergugat belum bisa menerima permohonan Penggugat dikarenakan masih adanya permasalahan hukum perdata diatas objek lokasi yang sama dengan yang Tergugat ajukan. Artinya dalam penyebutan kata "belum bisa" tersebut di atas dimaksudkan surat jawaban tersebut belum bersifat final sebagaimana dimengerti dan paham bahwa ijin diberikan dengan kata "diizinkan atau tidak diizinkan". Sehingga surat dalam objek sengketa tersebut tidak termasuk dalam pengertian Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana tertuang dalam pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. -----

Bahwa Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, keputusan administrasi pemerintahan yang juga disebut keputusan tata usaha negara atau

Hal. 17 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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 administrasi negara yang selanjutnya disebut keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.-----

Yang dimaksud dengan Ketetapan berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah hal (keadaan) tetap, 'ketentuan', kepastian. -----

Bahwa objek surat sengketa a quo bukanlah surat yang berisi mengenai sesuatu yang sudah pasti dan tidak berubah. Tergugat secara jelas dalam objek surat sengketa a quo menerangkan belum bisa menerima permohonan Penggugat, dikarenakan masih adanya permasalahan hukum perdata diatas objek lokasi yang sama dengan yang Penggugat ajukan IPR. Kata "belum bisa" yang termuat dalam objek surat sengketa a quo ini mengandung arti belum final atau belum pasti sehingga objek surat sengketa a quo dapat saja diartikan ijin bisa saja dikeluarkan sepanjang tidak ada permasalahan hukum atas objek tanah yang dimohonkan atau bila masih ada permasalahan hukum ijin belum bisa dikeluarkan. Ini dapat diartikan objek surat sengketa a quo bukan merupakan ketetapan sebagaimana dalam Pasal 1 angka 7 Undang Uundang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ; -----

Bahwa dalam gugatan penggugat pada poin 3 halaman 4 yang menyatakan bahwa Tergugat tidak menerbitkan izin pemanfaatan ruang kepada Penggugat dikarenakan tanah tersebut masih dalam proses Pengadilan Negeri Depok, Tergugat justru menyatakan penolakan izin kepada Penggugat padahal tanah yang dijadikan dasar penolakan izin perumahan oleh Tergugat masih dalam proses Pengadilan Negeri Depok tidak terkait dengan IPR objek sengketa a quo, terhadap hal-hal yang didalilkan oleh Penggugat tersebut,

Hal. 18 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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 Tergugat sebagai pejabat yang berwenang haruslah melakukan penelitian secara cermat dan hati-hati mengenai status tanah dan penguasaan tanah berdasarkan poin nomor 2 surat dari Asisten Tata Prajaan. Sekretaris Daerah Kota Depok kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu (BPMP2T) tanggal 18 Februari 2016 Nomor : 644/147-HUK Perihal : Tanggapan permohonan pertimbangan Izin Pemanfaatan Ruang . Hal ini sesuai dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik yaitu azas kecermatan sebagaimana tercantum dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Adminitrasi Pemerintahan yakni azas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/ atau tindakan harus berdasarkan informasi dan dokumen yang lengkap dan mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

b. Obyek Sengketa Tidak Bertentangan Dengan Asas-asas Umum

Pemerintahan yang baik ; -----

Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berisikan AUPB yang dimaksud dalam undang-undang ini meliputi asas : -----

- a. Kepastian hukum ; -----
- b. Kemanfaatan ; -----
- c. Ketidak berpihakan ; -----
- d. Kecermatan ; -----
- e. Tidak menyalahgunakan kewenangan ; -----
- f. Keterbukaan ; -----
- g. Kepentingan umum ; dan ; -----
- h. Pelayanan yang baik ; -----

Hal. 19 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat, Tergugat melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik sesuai dengan pasal 10 ayat (1) Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah azas Kepastian Hukum dan Azas Bertindak Cermat. Sedangkan Azas Keadilan atau Kewajaran tidak diatur dalam Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, namun sepanjang dijadikan dasar penilaian hakim yang tertuang dalam putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap maka azas keadilan diluar AAUPB ini dapat diterapkan, hal ini berdasarkan Pasal 10 ayat (2) Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. -----

Bahwa yang dimaksud Asas Kepastian Hukum berdasarkan penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajengan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. -----

Bahwa yang Azas Bertindak Cermat, dalam Undang Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dikatakan Asas Kecermatan yakni Asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan / atau tindakan harus didasarkan ada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. -

Bahwa Penggugat sama sekali tidak melakukan pelanggaran terhadap ketiga Aasa-asas Umum Pemerintahan Yang Baik tersebut diatas. Justru Penggugat telah mengedepankan Asas Kecermatan dengan belum mengeluarkan Izin Pemanfaatan Ruang sesuai dengan

Hal. 20 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



peraturan yang ada. Maksud dari Penggugat menunggu Putusan Kasasi mengenai objek tanah yang dimohonkan semata-mata Penggugat bertindak cermat karena status tanah objek yang dimohonkan untuk dikeluarkan ijin oleh Tergugat sedang diuji dan diperiksa di lembaga peradilan dalam hal ini persidangan keperdataan, agar nantinya Pemohon memperoleh Kepastian Hukum setelah putusan Kasasi objek tanah yang dimohonkan diputus. Hal ini dikarenakan salah satu syarat umum permohonan IPR adalah foto copy surat bukti kepemilikan/penguasaan hak atas tanah atau akte jual beli yang didasarkan pada sertipikat hakatas tanah. Dalam perkara ini Penggugat selaku pemegang hak atas tanah yang dimohonkan namun Tergugat mengetahui bahwa objek tanah yang dimohonkan IPR sedang dalam proses persidangan perdata di Pengadilan Negeri Depok, untuk itu Tergugat mengedepankan azas kehati-hatian dan azas kecermatan sehingga belum dapat mengeluarkan izin yang dimohonkan. -----

Bahwa yang disebut dengan Asas Pelayanan Yang Baik berdasarkan Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf h Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah Asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.-----

Diskresi berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah keputusan dan/atau tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan oleh pejabat pemerintahan untuk mengatasi persoalan kongkret yang dihadapi dalam penyelenggaraan pemerintahan dalam hal ini peraturan perundang-undangan yang memberikan pilihan, tidak mengatur, tidak

Hal. 21 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkap atau tidak jelas dan / atau adanya stagnasi pemerintahan. ----

Bahwa kebijakan Tergugat untuk menjawab surat Penggugat merupakan suatu bentuk pelayanan sebagaimana tertuang dalam Pasal 10 ayat (1) huruf h Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni asas pelayanan yang baik.

Bahwa adapun pada pokok surat objek sengketa a quo pada berisi “Menindak lanjuti surat saudara pada tanggal 3 Mei 2017 Nomor 012/UMS-MR/IV/2017 perihal : permohonan tanggapan surat, No.003/UMS-UMR/III/2017 dan No. 010/UMS-MR/IV/2017 dengan ini diberitahukan bahwa DPMPSTSP belum bisa menerima permohonan saudara, dikarenakan masih adanya permasalahan hukum perdata diatas objek lokasi yang sama dengan yang saudara ajukan.” Bahwa objek sengketa a quo merupakan bentuk diskresi sebagaimana tercantum dalam pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berupa tindakan dari Pejabat Pemerintahan dalam hal ini Tergugat. Bahwa dalam objek surat sengketa a quo terdapat kata “belum bisa” yang mengandung arti surat jawaban tersebut belum bersifat final sebagaimana dimengerti dan paham bahwa ijin diberikan dengan kata “diizinkan atau tidak diizinkan”. Sehingga surat dalam objek sengketa tersebut tidak termasuk dalam pengertian Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana tertuang dalam pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. -

Dengan demikian Surat a quo Nomor: 648/342-DPMPSTSP/2017 tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT Unggul Mas Sejahtera tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Hal. 22 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

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

-----**M e m u t u s**-----

Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat Untuk Seluruhnya ; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
3. Menyatakan Surat Tergugat a quo Nomor 648/342-DPMPTSP/2017

Tanggal 19 Juni 2017 tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan

Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT Unggul Mas

Sejahtera bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;-----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-1, 2, 3, 4 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 September 2017, pada persidangan tanggal 14 September 2017, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut : -----

A. Dalam Eksepsi : -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas ; -----

Objek Gugatan Tata Usaha Negara perkara a quo belum bersifat Final : -----

2. Bahwa objek gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara No.94/G/2007/PTUN-BDG yang diajukan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yaitu Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan

Hal. 23 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No 648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017 selanjutnya disebut "Objek Gugatan", Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera yang pada intinya menyatakan "memberitahukan bahwa DPMPTSP belum bisa menerima permohonan Penggugat/Ida Farida/PT. Unggul Mas Sejahtera, belum bersifat final sehingga Objek Gugatan yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat tersebut belum memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Atas Perubahan Kedua Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : -----
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata" ; -----
Objek Sengketa belum dapat secara hukum dapat dikatakan final karena Tergugat masih menunggu kepastian hukum siapa orang/subjek hukum sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok yang saat ini masih dalam sengketa, berdasarkan perkara perdata di Pengadilan Negeri Depok yaitu ; -----
- Perkara Perdata No. 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Depok Jo Putusan No. 478/PDT/2016/PT,BDG dan sekarang dalam proses Pengajuan Kasasi berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor: 01/AKTA.PDT/ K/2017/ PN.Dpk Jo. Nomor 478/Pdt/2016/PT.Bdg Jo. Nomor 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk, tanggal 30 Januari 2017 ; -----
- Perkara Perdata No.130/PDT.G/2016/PN.DPK di Pengadilan Negeri Depok, tanggal 29 Junii 2016 dan perkara tersebut telah Putus tanggal 3 Agustus 2017 ; -----

Hal. 24 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Bahwa perkara-perkara tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsd) dan untuk adanya kepastian hukum, Tergugat belum dapat memberi/mengabulkan permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang diajukan. dimohonkan Penggugat ; -----

3. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 2 tersebut diatas maka objek gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Atas Perubahan Kedua Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Gugatan Penggugat patut ditolak atau setida-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*nietonvankelijke verklaard*) ;-----

B. Dalam pokok perkara : -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 ; -----
2. Bahwa apa yang dikemukakan Dalam Eksepsi, mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari tanggapan Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 dalam Dalam Pokok Perkara ; -----
3. Bahwa objek gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara No.94/G/2007/PTUN-BDG yang diajukan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yaitu Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No 648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017 selanjutnya disebut "Objek Gugatan", Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama Unggul Mas Sejahtera yang pada intinya menyatakan "memberitahukan bahwa DPMPTSP belum bisa menerima permohonan Penggugat/Ida Farida/PT. Unggul Mas Sejahtera ; -----

Hal. 25 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Objek Gugatan perkara No.94/G/2007/PTUN-BDG yang diajukan Ida Farida/PT. Unggul Mas Sejahtera /Penggugat tersebut, berdasarkan fakta hukum, berhubungan/terkait dengan permohonan izin IPR Perumahan yang mana lokasi/tanahnya terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok (berdasarkan Peraturan Daerah Kota Depok No. 8 Tahun 2007 tanggal 28 Desember 2007, Kelurahan Serua yang semula masuk dalam wilayah administrative Kecamatan Sawangan dirubah masuk ke dalam wilayah administrasi Kecamatan Bojongsari) adalah milik Para Pemohon Intervensi yang saat ini sedang dalam sengketa di Pengadilan Negeri Depok dan belum mempunyai kekuatan hukum tetap ; ---
5. Bahwa sebelum objek gugatan tersebut terbit/dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok, Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 sudah mendapat informasi bahwa Ida Farida/PT. Unggul Mas Sejahtera /Penggugat sedang mengurus Izin Pemanfaatan Ruang (IPR) di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok dan Instansi pemerintahan Kota Depok yang terkait lainnya dan untuk melindungi hak-hak Para Pemohon Intervensi, sebelum terbitnya/keluarnya Objek Gugatan/Sengketa tersebut, Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 telah memberi tahu kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu (BPMP2T) Kota Depok melalui Surat tanggal 12 Juni 2017, Pokok Surat : Permohonan dan Keberatan, yang mana surat tersebut intinya menyatakan “perijinan yang dimohonkan oleh Ida Farida/PT, Unggul Mas Sejahtera atau pihak-pihak lain yang terkait kerjasama dengan Ida Farida/PT Unggul Mas Sejahtera adalah masuk dalam tanah objek sengketa dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Depok dengan Reg. Perkara No. 69/PDT/2015/PN.DPK tanggal 17 April 2015 (saat ini dalam proses/tahap Kasasi di Mahkamah Agung) dan Perkara Reg. No. 130/PDT.G/2016/PN.DPK, tanggal 29 Juni 2016 ; -----

Hal. 26 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

6. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 menanggapi surat gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara berkenaan Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 untuk menyampaikan hal-hal sebagai berikut : -----

6.1. Bahwa Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 adalah pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok berdasarkan : ----

Tanah Milik Tergugat II Intervensi - 1, sebagai berikut : -----

- a. Akta Jual Beli No. 209/3/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris/PPAT di Cibinong, antara Tergugat II Intervensi-1, sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----
- b. Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H, Notaris/PPAT di Cibinong, antara Tergugat II Intervensi I, sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----
- c. Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997, tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H, Notaris/PPAT di Cibinong, antara Tergugat II Intervensi-1, sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----
- d. Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997, tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris/PPAT di Cibinong, antara Tergugat II Intervensi-1, sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----
- e. Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris/PPAT di Cibinong, antara Tergugat II Intervensi-1, sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----

Hal. 27 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



- f. Akta Jual Beli No.358/2003, tanggal 19 Nopember 2003, yang dibuat dihadapan Ny. Ismiati Dwi Rahayu, S.H., Notaris/PPAT Kota Depok, antara Tergugat II Intervensi-1, sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----
- g. Akta Jual Beli No.417/2003, tanggal 22 Desember 2003, yang dibuat dihadapan Ny. Ismiati Dwi Rahayu, S.H., Notaris/PPAT Kota Depok, antara Tergugat II Intervensi-1, sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----
- h. Akta Jual Beli No.297/II/2004 tanggal 18 Febrriari 2004 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Teddy Hasanuddin antara Tergugat II Intervensi-1, sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Sertipikat-setipikatnya telah dibalik nama atas nama Tergugat II Intervensi-1, (8 sertipikat) yaitu ; SHM No.1641/Serua, seluas 536 M2, SHM No, 1639/Serua seluas 500 M2, SHM No, 1640/Serua seluas 498 M2, SHM No.1675/Serua seluas 502 M2, SHM No,1639/Serua seluas 500 M2, SHM No, 918/ Serua seluas 526 M2, SHM 933/Serua seluas 515 M2, SHM N0. 1848/Serua seluas 377 M2 ; -----

Tanah Mllik Tergugat II Intervensi-2 sebagai berikut : -----

- Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997 tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H, Notaris/PPAT di Cibinong, antara Tergugat II Intervensi-2, sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Sertipikat telah dibalik nama atas nama Tergugat II Intervensi-2 (1 sertipikat) yaitu SHM No, 1637/Serua seluas 509 M2 ; tersebut terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok ; ----

Hal. 28 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Milik Tergugat II Intervensi-3 sebagai berikut : -----

- a. Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/ JB/1993 tanggal 23 November 1993, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris/PPAT di Cibonong, antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai pembeli dan Dewi Herman sebagai penjual ; -----
- b. Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JB/1993 tanggal 23 November 1993, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H.. Notaris/PPAT di Cibinong, antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai pembeli dan Dewi Herman sebagai penjual ; -----
- c. Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris/PPAT di Cibinong, antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----
- d. Akta Jual Beli No.208/2/Sawangan/1997 tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris/PPAT di Cibinong, antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----
- e. Akta Jual Beli No.278/2000 tanggal 31 Mei 2000, yang dibuat dihadapan PPAT Syamsul Faryety., antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----
- f. Akta Jual Beli No.354/JB/19/VII/2000, tanggal 17 Juli 2000, yang dibuat dihadapan PPAT Sayid Cholid, antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----
- g. Akta Jual Beli No.356/JB/19/VII/2000 tanggal 18 Juli 2000 , yang dibuat dihadapan PPAT Sayid Cholid antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----

Hal. 29 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

h. Akta Jual Beli No.369/JB/19/VII/2000 tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat dihadapan PPAT Sayid Cholid, antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan ; -----

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Sertipikat-setipikatnya telah dibalik nama atas nama Tergugat II Intervensi-3 (8 sertipikat), yang terletak di 2 (dua) hamparan yang berbeda yaitu; dua bidang dengan SHM No. 1849/Serua seluas 2.799 M2 dan SHM 1850/Serua seluas 1.304 M2, letaknya di Jalan Raya Serua RT.002 RW.004 Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, sedangkan 6 (enam) bidang lainnya masing-masing dengan SHM No. 1657/Serua seluas 498 M2, SHM No. 1658/Serua seluas 558 M2,, SHM No. 923/Serua seluas 540 M2, SHM No.1853/Serua seluas 500 M2, SHM No. 1854/Serua seluas 500 M2 dan SHM No. 1855/ Serua seluas 1.580 M2, letaknya berada di Jalan Hanafi, Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok ; ----

Tanah Milik Tergugat II Intervensi-4 sebagai berikut ; -----

a. Akta Jual Beli No.055/2010, tanggal 15 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Muhammad Ali, S.H., Mkn. PPAT di Depok, antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Mansyur Idham sebagai Penjual ; -----

b. Akta Jual Beli No.054/2010, tanggal 15 Juni 2010, yang dibuat dihadapan Muhammad Ali, S.H., Mkn, PPAT di Depok antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Mansyur Idham sebagai Penjual ; -----

c. Akta Jual Beli No.369/2003, tanggal 8 Desember 2003, yang dibuat dihadapan Ismiati Dwi Rahayu, S.H., PPAT di Depok antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual ; -----

Hal. 30 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

- d. Akta Jual Beli No.056/2010, tanggal 15 Juni 2010, yang dibuat dihadapan Muhammad Ali, S.H., Mkn. PPAT di Depok antara Pemohon Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Mansyur Idham sebagai Penjual ; -----
- e. Akta Jual Beli No.075/2010, tanggal 10 Agustus 2010, yang dibuat dihadapan Muhammad Ali, S.H., Mkn. PPAT di Depok antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Heri Sukamti sebagai Penjual ; -----
- f. Akta Jual Beli No.355/JB/19/VII/2000, tanggal 17 Juli 2000, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Sawangan antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual;
- g. Akta Jual Beli No.368/JB/19/VII/2000, tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Sawangan antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual;
- h. Akta Jual Beli No.357/JB/19/VII/2000, tanggal 18 Juli 2000, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Sawangan antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual;
- i. Akta Jual Beli No.768/2007, tanggal 19 September 2007, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Sawangan antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan a.n. Hj. Henny Sriyani sebagai Penjual ; -----
- j. Akta Jual Beli No.767/2007, tanggal 19 September 2007, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Sawangan antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan a.n. Yoni Pritrama sebagai Penjual; -----
- k. Akta Jual Beli No.769/2007, tanggal 19 September 2007, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Sawangan antara Tergugat II

Hal. 31 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

Intervensi-4 sebagai Pembeli dan a.n. Hj. Henny Sriyani sebagai Penjual ; -----

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Sertipikat-setipikatnya telah dibalik nama atas nama Tergugat II Intervensi-4 (11 sertipikat) yaitu : SHM No.1426/Serua seluas 1.175 M2, SHM No. 1465/Serua seluas 2034 M2, SHM No.1638/Serua seluas 513 M2, SHM No.1692/Serua seluas 2.35 M2, SHM No.1751/Serua seluas 2021 M2, SHM No.1845/Serua seluas 550 M2, SHM No.1846/Serua seluas 1820 M2, SHM No.1856 seluas 500 M2, SHM No.2683 seluas 500 M2, SHM No.2684 seluas 500 M2 dan SHM No.2686 seluas 500 M2 yang mana seluruh SHM tersebut terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan) Kota Depok ; -----

3.2, Bahwa berdasarkan uraian pada angka 3.1, di atas, maka jelaslah bahwa segala proses kepemilikan termasuk proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 tersebut, telah dilakukan melalui suatu perjanjian jual beli yang sah dan telah dilakukan sesuai dengan proses dan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk dibuat oleh Pejabat Berwenang yang ditunjuk untuk itu ; -----

3.3. Bahwa meskipun tanah tersebut jelas bukti keabsahannya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4, akan tetapi kemudian pada tanggal 9 Agustus 2011, Ida Farida/PT. Unggul Mas Sejahtera/Penggugat telah mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Bandung dengan permohonan untuk membatalkan 28 (dua puluh delapan) SHM milik Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4, Gugatan tersebut telah didaftarkan dalam Register Perkara No.82/G/2011/PTUN-BDG ; -----

3.4. Bahwa dengan adanya Gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Ida Farida/PT. Unggul Mas Sejahtera/Penggugat di Pengadilan Tata

Hal. 32 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Bandung, karena merasa mempunyai kepentingan, selanjutnya Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 masuk sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara No.82/G/2011/PTUN-BDG berdasarkan Putusan Sela tertanggal 7 Desember 2011 ; -----

3.5. Bahwa Gugatan TUN yang diajukan oleh Ida Farida/PT. Unggul Mas Sejahtera/Penggugat tersebut, telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan Putusan No.82/G/2011/PTUN-BDG tanggal 22 Februari 2012 yang amarnya pada intinya menyatakan : “ mengabulkan gugatan Penggugat yaitu dengan membatalkan 28 (dua puluh delapan) SHM milik Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 (Rita Widjaya, Mirawati Papan, Hendriko Wijaya dan Hilda Widjaya), dengan pertimbangan Kantor Pertanahan Kota Depok dalam menerbitkan seluruh Sertipikat obyek sengketa telah melanggar PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sehingga penerbitan seluruh obyek sengketa adalah cacat yuridis dan beralasan untuk dinyatakan batal”. Putusan tersebut dikuatkan pula oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan No.132/B/2013/PT.TUN-JKT tanggal 8 Oktober 2012 dan Mahkamah Agung RI dengan Putusan No.85 K/TUN/2013, tanggal 16 April 2013 ; ---

3.6. Bahwa dengan Putusan PTUN sertipikat-sertipikat tersebut telah dibatalkan, akan tetapi Putusan PTUN tersebut tidak serta merta membatalkan kepemilikan atas bidang-bidang tanah dalam sertipikat tersebut, karena keputusan PTUN yang membatalkan sertipikat hak milik tidak dengan sendirinya menggugurkan hak kepemilikan, untuk hal ini harus diajukan ke Pengadilan Umum yaitu yaitu Pengadilan Negeri, hal ini sesuai dengan Keputusan Mahkamah Agung RI No.22/1999 bahwa pembatalan Sertipikat tidak serta merta menghilangkan kepemilikan hak atas tanah, karena sengketa atau perkara dalam PTUN semata-mata

Hal. 33 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

hanyalah masalah prosedural sedangkan mengenai sengketa kepemilikan berada dalam kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri ;-----

Bahwa dengan adanya ketentuan tersebut maka tindakan Badan Pertanahan Wilayah Propinsi Jawa Barat cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02255/Kelurahan Serua tanggal 12 Desember 2014. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02256/Kelurahan Serua tanggal 12 Desember 2014 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02257 tanggal 12 Desember 2014 atas nama Ida Farida/PT. Unggul Mas Sejahtera/Penggugat tanpa adanya bukti kepemilikan hak yang sah atas bidang tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;

3,7. Bahwa untuk mempertahankan hak-haknya atas tanah tersebut Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan perkara No. 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Depok Jo Putusan No. 478/PDT/2016/PT,BDG dan sekarang dalam proses Pengajuan Kasasi berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor :01/AKTA.PDT/K/2017/PN.Dpk Jo. Nomor 478/Pdt/2016/PT.Bdg Jo. Nomor 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk tanggal 30 Januari 2017 maka dengan demikian Perkara Perdata yang diajukan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 dengan Perkara No. 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Depok belum mempunyai Putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----

Bahwa demikian juga dengan Tergugat II Intervensi-3 juga telah mengajukan Gugatan Perbuatan Hukum dengan perkara No.130/PDT.G/2016/PN.DPK di Pengadilan Negeri Depok tanggal 29 Junii 2016 dan perkara tersebut telah Putus tanggal 3 Agustus 2017 dan saat dalam proses pengajuan banding di Pengadilan Tinggi Bandung

Hal. 34 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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 sedangkan Tergugat II Intervensi-4 juga akan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yang mana pada saat ini dalam proses pengajuan gugatan di Pengadilan Negeri Depok ; -----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 menolak dengan tegas dali-dalil Penggugat pada angka 3 halaman 4 dalam surat gugatannya yang menyatakan tanah yang dijadikan dasar Penolakan Ijin Perumahan oleh Tergugat masih dalam proses Pengadilan Negeri Depok tidak terkait dengan IPR objek sengketa a quo dst...dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

- 4.1. Bahwa tidak benar dalil-dalil dari Penggugat tersebut karena dalil tersebut dalil-dalil yang tidak berdasarkan atas hukum dan patut dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara a quo karena berdasarkan fakta-fakta hukum bahwa lokasi/letak tanah yang dimintakan Izin Pemanfaatan Ruang (IPR) Perumahan oleh Ida Farida/PT. Unggul Mas Sejahtera/Penggugat berada diatas tanah-tanah milik Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 yang saat ini masih dalam sengketa yaitu perkara No. 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Depok Jo.Putusan No. 478/Pdt/2016/PT,BDG dan sekarang dalam proses Pengajuan Kasasi berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor : 01/AKTA.PDT/K/2017/PN.Dpk Jo. Nomor 478/Pdt/2016/PT.Bdg Jo. Nomor 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk, tanggal 30 Januari 2017 dan perkara perdata Reg. No.130/PDT.G/2016/PN.DPK, tanggal 29 Juni 2016 di Pengadilan Negeri Depok; -----

- 4.2. Bahwa berkaitan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor : 488/13-32.76/VI/2016 tanggal 14 Juni 2016, Perihal : Permohonan Penjelasan Mengenai Status Sertipikat Hak Bangunan No. 02255/Serua. No. 02256/Serua dan No. 02257/Serua Atas Nama PT. Unggul Mas Sejahtera adalah pernyataan yang tidak sesuai dengan hukum karena pada saat surat tersebut diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota

Hal. 35 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

Depok, setelah diputusnya perkara Perdata Nomor

69/Pdt.G/2015/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Depok tanggal 25 April

2016 ; -----

Maka dengan demikian Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok

Nomor : 488/13-32.76/VI/2016 tanggal 14 Juni 2016, tersebut tidak

sesuai dengan fakta-fakta hukum tentang kondisi tanah sebenarnya ; ---

4.3. Bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 tersebut pada saat

ini dikuasai dikuasai oleh Penggugat dengan dasar menggunakan 3 (tiga)

Sertipikat HGB masing-masing No.02255/Serua. No.02256/Serua dan

No.02257/Serua ; -----

Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 sebelum tahun 2014 telah menguasai

tanah yang terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu

Kecamatan Sawangan) Kota Depok dan Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan

4 telah melakukan Laporan Polisi berdasarkan Tanda Bukti Laporan Polisi

Nomor : LP/1284/PMI/Dit.Reskriminal tanggal 11 April 2014 atas

dugaan tindak pidana penyerobotan atau memasuki perkarangan secara

tanpa dan pengrusakan pagar sesuai pasal 167 dan 406 KUHP yang

dlakukan Ida Farida dan berdasarkan Pemberitahuan dari Penyidik Polda

Metro atas laporan tersebut, dimana status Ida Farida telah dijadikan

tersangka atas tindak pidana memasuki perkarangan orang lain tanpa ijin

dan pengrusakan pagar milik Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 tersebut

dan berdasarkan amar putusan perkara perdata No

130/Pdt.G/2016/PN.Dpk telah menyatakan Menghukum Penggugat untuk

mengosongkan tanah sengketa milik Tergugat II Intervensi-1, 2, 3, 4 dan

menyerahkannya kepada Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 dalam

keadaan utuh sempurna dan tanpa beban apapun ; -----

Maka dengan demikian bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan

Serua, Kecamatan Bojongsari (dahulu Kecamatan Sawangan)

berdasarkan atas hukum adalah milik dari Tergugat II Intervensi-1, 2, 3

Hal. 36 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

dan 4 dan bukan milik dari Penggugat ; -----

4.4. Bahwa dalam perkara perdata No 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk dalam amar putusannya tidak diletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag), meskipun demikian Penggugat tidak dapat menjadi dasar bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat karena seperti Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 kemukakan di atas bahwa tanah tersebut masih dalam sengketa di Pengadilan Negeri Depok dan sampai saat ini belum ada kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsd) terhadap perkara tersebut, bahkan dalam amar putusan perkara perdata No. 130/Pdt.G/ telah menyatakan bahwa tindakan Tergugat V (Kantor Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok) yang menerbitkan sertipikat HGB No.02255/Serua. No.02256/Serua dan No.02257/Serua Atas Nama PT. Unggul Mas Sejahtera adalah merupakan perbuatan melawan hukum ; --
Bahwa adapun amar Putusan Perdata No.130/PDT.G/2016/PN.DPK di Pengadilan Negeri Depok tanggal 3 Agustus 2017 antara lain telah memutuskan (putusan selengkapnya sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian : -----
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Jual Beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dst... ; -----
3. Menyatakan Penggugat Rita Widjaya adalah satu-satunya pemilik yang atas objek sengketa dst... ; -----
4. Menyatakan perbuatan Ida Farida yang mengakui dan menguasai tanah milik Penggugat dengan alas hak berupa SK KINAG No.44 VIII Ins C.54.64 tanggal 14 September 1964 dan SK KINAG No.205,D.VIII/54/1964 tanggal 31 Desember 1964, Putusan Mahkamah Agung No. 554/K/Sip/1973 tanggal 17 September 1973, Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 17 Maret 2007, Surat Keterangan Lurah Serua No.593/142/XI/2010 tanggal 09 Nopember

Hal. 37 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

2010 dan Putusan MA RI No. 85/K/TUN/2013/ tanggal 16 April 2013

yang bukan didasarkan pada suatu alas hak yang sah adalah

perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ; -----

5. Menyatakan perbuatan Tergugat IV PT. Unggul Mas Sejahtera yang

menduduki dan atau menguasai tanah milik Penggugat dengan

menggunakan 3 (tiga) Sertipikat HGB masing-masing No.022555,

No.012258 dan No. 02257 adalah perbuatan melawan hukum dengan

segala akibat hukumnya ; -----

6. Menyatakan tindakan Tergugat V yang menrbitkan 3 (tiga) Sertipikat

HGB masing-masing No.022555, No.012258 dan No. 02257 atas

nama Penggugat IV PT. Unggul Mas Sejahtera tanpa adanya buku

kepemilikan hak atas bidang-bidang tanah tersebut merupakan

perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ; -----

7. Menghukum Tergugat I Ida Farida dan Tergugat IV PT. Unggul Mas

Sejahtera untuk mengosongkan tanah sengketa milik Penggugat dan

menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan utuh

sempurna dan tanpa beban apapun ; -----

8. Dst..... ; -----

4.5. Bahwa Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 menolak dengan tegas dalil

Penggugat yang menyatakan Gugatan tidak menunda atau menghalangi

dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

yang digugat dengan adanya gugatan perkara perdata di Pengadilan

Negeri Depok, tidaklah menunda atau menghalangi proses Keputusan

Tata Usaha Negara terhadap sertipikat-sertipikat HGB dengan menyadur

ketentuan Pasal 67, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan-alasan sebagai berikut : ---

- Bahwa tidak benar dalil dari Penggugat tersebut dan Penggugat telah

salah menafsirkan dan berusaha memanipulasi maksud ketentuan

Pasal 67, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Hal. 38 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara tersebut, bahwa maksud ketentuan pasal tersebut adalah Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan/diterbitkan. -----

Pasal 67 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara selengkapnya menyatakan sebagai berikut : -----

"Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya

Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat" ; -----

- Bahwa Objek Gugatan dalam perkara No.94/G/2007/PTUN-BDG yang diajukan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yaitu Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No 648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017, Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama Unggul Mas Sejahtera yang pada intinya menyatakan "memberitahukan bahwa DPMPTSP belum bisa menerima permohonan Penggugat/Ida Farida/PT bukan masalah sertifikat-sertipikat Hak Guna Bangunan ; --
Dengan demikian Perkara Perdata No.69/Pdt.G/2015/PN.Dpk dan perkara No. 130/Pdt.G/2016/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Depok secara hukum tidak dapat dikaitkan dengan ketentuan Pasal 67, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

5. Bahwa dikeluarkan / terbitnya Objek Gugatan oleh Tergugat dalam perkara No.94/G/2007/PTUN-BDG yang diajukan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yaitu Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No 648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017, Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera yang pada intinya

Hal. 39 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan “memberitahukan bahwa DPMPTSP belum bisa menerima permohonan Penggugat/Ida Farida/PT. Unggul Mas Sejahtera, tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Objek Gugatan tidak melanggar ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan Hidup, Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Negara dan Kawasan Pemukiman, Pasal 86 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah No. 13 Tahun 2013 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan dan serta Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Keadilan atau Kewajaran dan Asas Bertindak Cermat ; -----
Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, dengan ini Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4, mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang menangani perkara aquo berkenan memutuskan : -----

A. Dalam Eksepsi : -----

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4 untuk seluruhnya ; -----

B. Dalam Pokok Perkara : -----

- 1.Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkte verkklaard*) ; -----
- 2.Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ; -----

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4, Penggugat masing-masing mengajukan Replik secara lisan yang pada pokoknya sesuai pada dalil-dalil Gugatan dan atas Replik Penggugat tersebut

Hal. 40 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 10 Agustus 2017 secara lisan pula yang pada pokoknya sesuai pada dalil-dalil Jawaban dan atas Replik lisan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi-1, 2, 3, 4, masing-masing telah mengajukan Duplik secara lisan pula yang pada pokoknya sesuai pada dalil-dalil Jawaban pada persidangan tanggal 14 September 2017 ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa photo copy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-37, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

- P – 1. : Photo copy Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Depok yang ditandatangani oleh Dra. Hj. Yulianti Mochtar, MM. selaku Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Depok diberikan kepada Ida Farida An. PT. Unggul Mas Sejahtera tertanggal 19 Juni 2017. (sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 2. : Photo copy Tanda Terima Berkas Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang (IPR) dari Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kota Depok yang ditandatangani Dodi Ramdhani W., A.Md. selaku Petugas Loker tertanggal 1 September 2015. (sesuai dengan aslinya); -----
- P – 3. : Photo copy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah Nomor : 0160/10-27/PM/VII/2014 tertanggal 1 Juli 2014 yang ditandatangani oleh Drs. Sri Utomo, M.Si. selaku Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kota Depok diberikan kepada PT. Unggul Mas Sejahtera. (sesuai

Hal. 41 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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)



- dengan aslinya) ;-----
- P – 4. : Photo copy Surat Izin Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kota Depok yang ditandatangani oleh Drs. Sri Utomo, M.Si. selaku Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kota Depok diberikan kepada Ida Farida An. PT. Unggul Mas Sejahtera Nomor : 503/482/Kpts/HO-BPMP2T/VII/2014 Tentang Izin Gangguan tertanggal 2 Juli 2014. (sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 5. : Photo copy Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (PT) yang ditandatangani oleh Agus Suherman, SH. selaku Kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Depok diberikan kepada Unggul Mas Sejahtera PT tertanggal 18 Juli 2014 dengan Nomor TDP 10.27.1.68.04679 berlaku S/D Tanggal 17 Juli 2019. (sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 6. : Photo copy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-09834.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Unggul Mas Sejahtera tertanggal 21 Mei 2014 yang ditandatangani oleh DR. Aidir Amin Daud, DFM selaku a.n. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum. (sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 7. : Photo copy Akta Perseroan Terbatas (PT) Unggul Mas Sejahtera tanggal 17 April 2014 Nomor 5 (Lima) Notaris Mary Maria, S.H. (sesuai salinan resmi) ;-----
- P – 8. : Photo copy Profil Perusahaan PT. Unggul Mas Sejahtera yang dimohonkan oleh Arief Gunawan Kurniawan, tanggal permohonan 26 Oktober 2016. (sesuai dengan print out) ;-----
- P – 9. : Photo copy Informasi Permohonan IPR PT. Unggul Mas Sejahtera



yang ditandatangani oleh Dra. Hj. Yulistiani Mochtar, MM. selaku Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kota Depok Nomor : 648/134-BPMP2T tertanggal 4 Maret 2016.diberikan kepada Ida Farida An. PT. Unggul Mas Sejahtera. (sesuai dengan aslinya) ;-----

P – 10. : Photo copy Permohonan Penjelasan Mengenai Status Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02255/Serua, No. 02256/Serua dan No. 02257/Serua Atas Nama PT. Unggul Mas Sejahtera Yang Terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok yang ditandatangani oleh Dadang M. Fuad, SH. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor : 488/13-32.76/VI/2016 tertanggal 14 Juni 2016 diberikan kepada Ida Farida An. PT. Unggul Mas Sejahtera. (sesuai dengan aslinya) ;-----

P – 11. : Photo copy Informasi Tata Ruang Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Pemerintah Kota Depok yang ditandatangani oleh Dra. Kania Parwanti, M.Si. selaku Kepala Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Pemerintah Kota Depok Nomor : 650/546/PEMRU/2015 tertanggal 7 Juli 2015 diberikan kepada Ida Farida An. PT. Unggul Mas Sejahtera. (sesuai dengan aslinya) ;-----

P – 12. : Photo copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02255/Serua, penerbitan sertipikat tanggal 12-12-2014 oleh Dadang M. Fuad, SH selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tercatat atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera, Surat Ukur No.00445/Serua/2014, seluas 8.179 m² (delapan ribu seratus tujuh puluh sembilan meter persegi). (sesuai dengan aslinya) ;-----

P – 13. : Photo copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02256/Serua, penerbitan sertipikat tanggal 12-12-2014 oleh Dadang M. Fuad, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tercatat atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Unggul Mas Sejahtera, Surat Ukur No.00444/Serua/2014, seluas 9.556 m² (sembilan ribu lima ratus lima puluh enam meter persegi). (sesuai dengan aslinya) ;-----

P – 14. : Photo copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02257/Serua, penerbitan sertipikat tanggal 12-12-2014 oleh Dadang M. Fuad, S.H selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tercatat atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera, Surat Ukur No.00443/Serua/2014, seluas 7.681 m² (tujuh ribu enam ratus delapan puluh satu meter persegi). (sesuai dengan aslinya) ;-----

P – 15. : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Ida Farida NOP. 32-78-010-012-0240299-0 tanggal 4 Januari 2016. (sesuai dengan aslinya) ;-----

P – 16. : Photo copy Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah / Izin Pemanfaatan Ruang Nomor : 30/2015 Tanggal 10 Agustus 2015 yang ditandatangani ST.Muthahara, SH. selaku Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Depok dengan Nama Pemohon Ida Farida. (sesuai dengan aslinya) ;-----

P – 17. : Photo copy Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah / Izin Pemanfaatan Ruang Nomor : 29/2015 Tanggal 10 Agustus 2015 yang ditandatangani ST.Muthahara, S.H. selaku Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Depok dengan Nama Pemohon Ida Farida. (sesuai dengan aslinya) ;-----

P – 18. : Photo copy Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah / Izin Pemanfaatan Ruang Nomor : 28/2015 Tanggal 10 Agustus 2015 yang ditandatangani ST.Muthahara, S.H. selaku Kepala Seksi Pengaturan

Hal. 44 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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)



- dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Depok dengan Nama Pemohon Ida Farida. (sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 19. : Photo copy Surat Keterangan Domisili Usaha yang ditandatangani H. Utang Wardaya, AP.M.Si selaku Camat Pancoran Mas Pemerintah Kota Depok dengan Nomor : 503/264/X/2015-PM, tertanggal 13 Oktober 2015. (sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 20. : Photo copy Surat Pernyataan Persetujuan Tetangga, warga Rt/Rw 03/02 Kelurahan Serua Kecamatan Bojongsari Kota Depok yang ditandatangani Andi Lala Selaku Ketua Rt 02/03 Kelurahan Serua tertanggal 2015. (sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 21. : Photo copy Berita Acara pertemuan antara PT. Unggul Mas Sejahtera dan PT. Graha Perdana Indah (PT. GPI) yang dimediasi oleh Pemerintah Kota Depok tertanggal 11 Nopember 2015. (sesuai dengan scan) ;-----
- P – 22. : Photo copy Surat Keterangan Jalan Warga Masyarakat yang menghubungkan antara Kelurahan Serua dan Kelurahan Bojongsari Baru yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Bojongsari Baru, Ketua LPM Bojongsari Baru, Ketua RW.06 Bojongsari Baru, Ketua RT.03 Bojongsari Baru dan Tokoh Masyarakat & Sebagai Penghubung antara jalan warga masyarakat Bojongsari Baru dan perbatasan jalan Serua tertanggal 3 Juni 2014. (sesuai dengan scan) ;-----
- P – 23. : Photo copy Surat Keterangan Jalan Warga Masyarakat yang menghubungkan antara Kelurahan Serua dan Kelurahan Bojongsari Baru yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Serua, Ketua LPM Serua, Ketua RW.03 Serua, Ketua RT.02 Serua dan Tokoh Masyarakat & Sebagai Penghubung antara jalan warga masyarakat Serua dan perbatasan jalan Bojongsari Baru tertanggal 4 Juni 2014.



- (sesuai dengan scan) ;-----
- P – 24. : Photo copy Surat Penjelasan Mengenai Status Jalan yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Depok yang ditandatangani oleh Dadang M. Fuad, SH. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, Nomor : 1081/9-32.76/XI/2015 tertanggal 11 Nopember 2015 ditujukan kepada Saudara Takri Dkk. (sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 25. : Photo copy Tanda Terima Surat/Proposal, tanggal 20 Juni 2016
- A. (sesuai dengan aslinya) ;-----
- B. : Photo copy Tanda Terima Surat, tanggal 9-6-2017(sesuai dengan aslinya) ;-----
- C. : Photo copy Tanda Terima Surat Berkas Permohonan Izin IPR, tanggal 1 September 2015(sesuai dengan photo copynya) ;-----
- D. : Photo copy Tanda Terima (sesuai dengan photo copynya) ;-----
- P – 26. : Photo copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 82/G/2011/PTUN-BDG tertanggal 22 Pebruari 2012. (sesuai dengan salinan resmi Pengadilan) ;-----
- P – 27. : Photo copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 132/B/2012/PT.TUN. JKT, Tertanggal 8 Oktober 2012. (sesuai dengan salinan resmi Pengadilan) ;-----
- P – 28. : Photo copy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 85 K/TUN/2013 tertanggal 16 April 2013. (sesuai dengan salinan resmi Pengadilan) ;-----
- P – 29. : Photo copy Salinan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 85 PK/TUN/2014 tertanggal 29 Desember 2014. (sesuai dengan salinan resmi Pengadilan) ;-----
- P – 30. : Photo copy Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 82/PEN.EKS/2011/PTUN-BDG tertanggal 13 Juni 2014. (sesuai dengan salinan resmi Pengadilan) ;-----
- P – 31. : Photo copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05/Pbt/BPN.32/2014 13 Maret 2014 tentang Pembatalan 28 (dua puluh delapan) Sertipikat Hak Milik atas nama MIRAWATI PAPAN Dkk. Luasa seluruhnya 23.090 M2 Terletak di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 22-02-2012 No.82/G/2011/PTUN-BDG jo Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 08-10-2012 No.132/B/2012/PT.TUN.JKT jo Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16-04-2013 No. 85 K/TUN/2013 yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.

- (sesuai dengan photo copynya); -----
- P – 32. : Photo copy Penguasaan Fisik obyek sengketa oleh Penggugat sampai sekarang. (sesuai dengan print out computer) ;-----
- P – 33. : Photo copy Berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 tanggal 29 Agustus 2017, atas nama Ida Farida letak obyek pajak di jalan H. Hanafih RT 002 RW 003 Serua Bojongsari Kota Depok, luas 23.090 M2 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 34. : Photo copy Berupa Pembayaran PBB atas nama Ida Farida letak obyek pajak di jalan H. Hanafih RT 002 RW 003 Serua Bojongsari Kota Depok, luas 23.090 M2, tahun 2014, 2015. 2016, 2017 yang telah dibayar lunas (sesuai dengan turunan remi) ;-----
- P – 35. : Photo copy Berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk, tanggal 25 April 2015 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- P – 36. : Photo copy Berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 478/Pdt/2016/PT.BDG, tanggal 20 Desember 2016 (sesuai dengan salinan remi Pengadilan) ; -----
- P – 37. : Photo copy Berupa Surat Pengadilan Negeri Nomor: W11.U21/2251/HT.01.10/VI/2017, tanggal 20 Juni 2017, perihal: Pengiriman Berkas Perkara Kasasi Nomor:478/Pdt/2016/PT.Bd jo Nomor: 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk . (sesuai dengan photo copynya) ; ---

Hal. 47 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa photo copy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-18, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

- T-1. : Photo copy Surat Gugatan Perdata dari Penggugat Hendriko Wijaya, dkk dan Hilda Wijaya. (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T-2. : Photo copy Putusan Pengadilan Negeri Depok No.69/Pdt.G/2015/ PN. Dpk tanggal 25 April 2016 (sesuai dengan salinan resmi) ;-----
- T-3. : Photo copy Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 478/Pdt/2016/PT.Bdgtanggal 20 Desember 2016 (sesuai dengan salinan resmi) ; -----
- T-4. : Photo copy Akta pernyataan permohonan Kasasi. (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-5. : Photo copy Surat Gugatan Perdata dari Penggugat Rita Wijaya. (sesuai dengan photo copynya) ;-----
- T-6. : Photo copy Putusan Pengadilan Negeri Depok No. Reg. Perkara 130/Pdt.G/2016/PN.Dpk, tanggal 28 Juni 2016 (sesuai dengan aslinya); -----
- T-7. : Photo copy Surat Permohonan IPR (Ijin Pemanfaatan Ruang) (sesuai dengan photo copynya) ;-----
- T-8. : Photo copy Surat Nomor 648/509-BPMP2T, tanggal 2 Desember 2015 dari Kepala BPMP2T kepada Bagian Hukum Setda Kota Depok. (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T-9. : Photo copy Surat Nomor 644/147-Huk, tanggal 18 Februari 2017 dari Asisten Tata Praja atas nama Sekertaris Daerah Kota Depok kepada Kepala BPMP2T (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T-10. : Photo copy Surat Jawaban Nomor 648/134-BMP2T tanggal 4 Maret 2016 dari BPM2T kepada PT Unggul Mas Sejahtera/Ida Farida (sesuai dengan aslinya); -----
- T-11. : Photo copy Surat Permohonan izin Lokasi dan Persetujuan Prinsip (sesuai dengan asli lampiran photo copynya) ;-----

Hal. 48 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-12. : Photo copy Surat dari Hendriko Wijaya, dkk tanggal 12 Juni 2017
(sesuai dengan aslinya) ;-----
- T-13. : Photo copy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 85
K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T-14. : Photo copy Surat Izin Pemanfaatan Ruang (sesuai dengan aslinya) ;---
- T-15. : Photo copy Surat dari Ida Farida kepada BPM2T Nomor: 003/UMS-
SGR/III/2017, tanggal 17 Maret 2017 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T-16. : Photo copy Surat dari Ida Farida kepada BPM2T Nomor: 010/UMS-
MR/IV/2017, tanggal 17 Maret 2017 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T-17. : Photo copy Surat dari Ida Farida kepada BPM2T Nomor: 012/UMS-
MR/IV/2017, tanggal 3 Mei 2017 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T-18. : Photo copy Surat Jawaban Nomor: 648/342-DPMPTSP/2017, tanggal
19 Juni 2017(sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan bukti surat berupa photo copy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T.II.Int.1,2,3,4-1 sampai dengan T.II.Int.1,2,3,4-13, bukti T.II.Int.1-1 sampai dengan T.II.Int.1-17, bukti T.II.Int.2-1 sampai dengan T.II.Int.2-4, bukti T.II.Int.3-1 sampai dengan T.II.Int.3-18, bukti T.II.Int.4-1 sampai dengan T.II.Int.4-23, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

- T.II.Int-1,2,3,4-1. : Photo copy Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan
Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No 648/342-
DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017 (sesuai dengan
photo copynya) ;-----
- T.II.Int-1,2,3,4-2. : Photo copy Putusan Pengadilan Negeri Depok No.
69/Pdt.G/ 2015/PN.Dpk tanggal 25 April 2016 (sesuai
dengan salinan resmi) ;-----
- T.II.Int-1,2,3,4-3. : Photo copy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.
478/Pdt/2015/PT.BDG tanggal 20 Desember 2016
(sesuai dengan salinan resmi) ;-----
- T.II.Int-1,2,3,4-4. : Photo copy Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor :

Hal. 49 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

01/AKTA.PDT/K/2017/PN.Dpk Jo. Nomor:

478/Pdt/2016/PT. Bdg Jo. Nomor 69/Pdt.G/2015/PN.Dpk

tanggal 30 Januari 2017 (sesuai dengan aslinya) ; -----

T.II.Int-1,2,3,4-5. : Photo copy Putusan Pengadilan Negeri Depok

No.130/PDT.G/ 2016/PN.DPK tanggal 3 Agustus 2017

(sesuai dengan salinan) ;-----

T.II.Int-1,2,3,4-6. : Photo copy Surat Tergugat II Intervensi-1, 2, 3, dan 4,

tanggal 12 Juni 2017 kepada Kepala Badan Penanaman

Modal dan Pelayanan Terpadu (BPMP2T) Kota Depok

(sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Int-1,2,3,4-7. : Photo copy tanda bukti Laporan Polisi No.

LP/1284/II/2014/PMJ/Dit.Reskrim, Tanggal 11 April 2014

(sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Int-1,2,3,4-8. : Photo copy Surat dari POLDA Metro Jaya Direktorat

Reserse Kriminal Umum No : B/728/II/2015 Dit.Reskrim,

Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil

Penyidikan (SP2HP), Tanggal 5 Februari 2015 (sesuai

dengan aslinya) ; -----

T.II.Int-1,2,3,4-9. : Photo copy Surat dari POLDA Metro Jaya Direktorat

Reserse Kriminal Umum No : B/649/II/2017 Dit.Reskrim,

Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil

Penyidikan (SP2HP), Tanggal 16 Februari 2017 (sesuai

dengan aslinya) ;-----

T.II.Int-1,2,3,4-10. : Photo copy Surat dari POLDA Metro Jaya Direktorat

Reserse Kriminal Umum No : B/3044/IX/2017

Dit.Reskrim, Perihal : Surat Pemberitahuan

Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Ke-6, Tanggal

29 September 2017 (sesuai dengan aslinya); -----

T.II.Int-1,2,3,4-11. : Photo copy foto 1 dan 2 bukti penguasaan fisik tanah oleh

Hendriko Wijaya, dkk (Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4)

(sesuai dengan print out) ;-----

T.II.Int-1,2,3,4-12. : Photo copy foto 3 dan 4 adalah bukti penguasaan fisik

Hal. 50 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Jl. oleh Hendriko Wijaya dkk (Tergugat II Intervensi

1,2,3 dan 4) (sesuai dengan print out) ;-----

T.II.Int-1,2,3,4-13. : Photo copy foto 5 adalah bukti perbuatan melawan hukum

yang dilakukan oleh Ida Farida, PT. Unggul Mas Sejahtera

(sesuai dengan print out) ;-----

T.II.Int.1-1. : Photo copy Photo Akta Jual Beli No. 209/3/Sawangan/1997

tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati

Soetarmono, S.H., Notaris/PPAT di Cibinong, antara

Tergugat II Intervensi-2 sebagai Pembeli dan Kurnia

Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-2. : Photo copy Akta Jual Beli No.210/4/Sawangan/1997

tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati

Soetarmono, S.H., Notaris/PPAT di Cibinong, antara

Tergugat II Intervensi-1 sebagai Pembeli dan Kurnia

Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-3. : Photo copy Akta Jual Beli No.211/5/Sawangan/1997,

tanggal 10 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati

Soetarmono, S.H. Notaris/PPAT di Cibinong, antara

Tergugat II Intervensi-1 sebagai Pembeli dan Kurnia

Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-4. : Photo copy Akta Jual Beli No.408/8/Sawangan/1997,

tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan Ny.

Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris/PPAT di Cibinong,

antara Tergugat II Intervensi-1 sebagai Pembeli dan Kurnia

Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-5. : Photo copy Akta Jual Beli No.409/9/Sawangan/1997

tanggal 20 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan Ny.

Djurnawati Soetarmono, S.H. Notaris/PPAT di Cibinong,

antara Tergugat II Intervensi-1 sebagai Pembeli dan Kurnia

Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-6. : Photo copy Akta Jual Beli No.358/2003, tanggal

Hal. 51 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

19 November 2003 yang dibuat dihadapan Ny. Ismiati Dwi

Rahayu, S.H. Notaris/PPAT Kota Depok, antara Tergugat II

Intervensi-1 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan

sebagai Penjual (sesuai dengan

aslinya) ;-----

T.II.Int.1-7. : Photo copy Akta Jual Beli No.417/2003, tanggal

22 Desember 2003, yang dibuat dihadapan Ny. Ismiati Dwi

Rahayu, S.H. Notaris/PPAT Kota Depok, antara Tergugat II

Intervensi-1 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan

sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-8. : Photo copy copy Akta Jual Beli No.297/II/2004, tanggal

18 Febreri 2004 Oktober 1997, yang dibuatdihadapan

PPAT Drs. Teddy Hasanuddin antara Tergugat II Intervensi-

1 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual

(sesuai dengan photo copynya) ;-----

T.II.Int.1-9. : Photo copy SHM No.1641/Serua, seluas 536 M2 (sesuai

dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-10. : Photo copy SHM No, 1639/Serua, seluas 500 M2 (sesuai

dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-11. : Photo copy SHM No, 1640/Serua, seluas 498 M2 (sesuai

dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-12. : Photo copy SHM No.1675/Serua, seluas 502 M2 (sesuai

dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-13. : Photo copy SHM No,1656/Serua, seluas 500 M2 (sesuai

dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-14. : Photo copy SHM No, 918/ Serua, seluas 526 M2 (sesuai

dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-15. : Photo copy SHM 933/Serua, seluas 515 M2 (sesuai

dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-16. : Photo copy SHM NO. 1848/Serua, seluas 377 M2 (sesuai

dengan aslinya) ;-----

T.II.Int.1-17. : Photo copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Rita Widjaya

(sesuai dengan photo copynya) ;-----

T.II.Int.1-18. : Foto 9 dan 10 Pemeriksaan Setempat/P.S yang dilakukan

Hal. 52 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Majelis Hakim PN Depok, pada hari Jumat tanggal
4 Maret 2016 (sesuai dengan print out) ;-----

- T.II.Int.2-1. : Photo copy Akta Jual Beli No.410/10/Sawangan/1997,
tanggal 20 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny.
Djurnawati Soetarmono SH, Notaris /PPAT di Cibinong,
antara Tergugat II Intervensi-2 sebagai Pembeli dan Kurnia
Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.2-2. : Photo copy SHM No, 1637/Serua seluas 509 M2 (sesuai
dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.2-3. : Photo copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Hilda Wijaya
(sesuai dengan photo copynya) ;-----
- T.II.Int.2-4. : Foto 6 dan 7 Pemeriksaan Setempat/P.S yang dilakukan
oleh Majelis Hakim PN Depok, tanggal 4 Maret 2016
(sesuai dengan print out) ;-----
- T.II.Int.3-1. : Photo copy Akta Jual Beli No. 607/9/Sawangan/JB/1993,
tanggal 23 November 1993, yang dibuat dihadapan Ny.
Djurnawati Soetarmono, S.H, Notaris/PPAT di Cibinong,
antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai pembeli dan Dewi
Herman sebagai penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3-2. : Photo copy Akta Jual Beli No. 608/10/Sawangan/JB/1993
tanggal 23 November 1993, yang dibuat dihadapan Ny.
Djurnawati Soetarmono, S.H. Notaris/PPAT di Cibinong
antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai pembeli dan Dewi
Herman sebagai penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3-3. : Photo copy Akta Jual Beli No. 207/1/Sawangan/1997,
tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Djurnawati
Soetarmono, S.H. Notaris/PPAT di Cibinong, antara
Tergugat II Intervensi-3 sebagai Pembeli dan Kurnia
Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3-4. : Photo copy AktaJualBeli No.208/2/Sawangan/1997,
tanggal 10 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny, Djurnawati

Hal. 53 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Soetarmono, S.H. Notaris/PPAT di Cibinong, antara
- Tergugat II Intervensi-3 sebagai Pembeli dan Kurnia
- Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-5. : Photo copy Akta Jual Beli No.278/2000, tanggal 31 Mei
- 2000 yang dibuat dihadapan PPAT Syamsul Faryety, S.H.
- antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai Pembeli dan Kurnia
- Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-6. : Photo copy Akta Jual Beli No.354/JB/19/VII/2000, tanggal
- 17 Juli 2000 yang dibuat dihadapan PPAT Sayid Cholid
- antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai Pembeli dan Kurnia
- Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-7. : Photo copy Akta Jual Beli No.356/JB/19/VII/2000, tanggal
- 18 Juli 2000, yang dibuat dihadapan PPAT Sayid Cholid
- antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai Pembeli dan Kurnia
- Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-8. : Photo copy Akta Jual Beli No.369/JB/19/VII/2000, tanggal
- 20 Juli 2000, yang dibuat dihadapan PPAT Sayid Cholid,
- antara Tergugat II Intervensi-3 sebagai Pembeli dan Kurnia
- Hermawan (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-9. : Photo copy SHM No. 1849/Serua, seluas 2.799 M2
- (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-10. : Photo copy SHM 1850/Serua, seluas 1.304 M2
- (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-11. : Photo copy SHM No. 1657/Serua, seluas 498 M2
- (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-12. : Photo copy SHM No. 1658/Serua, seluas 558 M2
- (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-13. : Photo copy SHM No. 923/Serua, seluas 540 M2
- (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-14. : Photo copy SHM No.1853/Serua, seluas 500 M2
- (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-15. : Photo copy, SHM No. 1854/Serua, seluas 500 M2
- (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-16. : Photo copy SHM No. 1855/Serua, seluas 1.580 M2

Hal. 54 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-17. : Photo copy Surat Izin Pemanfaatan Ruang (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.3.-18. : Photo copy Surat Izin Pemanfaatan Ruang (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-1. : Photo copy Akta Jual Beli No.055/2010, tanggal 15 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Muhammad Ali, S.H., Mkn. PPAT di Depok antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Mansyur Idham sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-2. : Photo copy Akta Jual Beli No.054/2010, tanggal 15 Juni 2010, yang dibuat dihadapan Muhammad Ali, S.H., Mkn, PPAT di Depok antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Mansyur Idham sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-3. : Photo copy Akta Jual Beli No.369/2003, tanggal 8 Desember 2003 yang dibuat dihadapan Ismiati Dwi Rahayu, S.H, PPAT di Depok antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-4. : Photo copy Akta Jual Beli No.056/2010, tanggal 15 Juni 2010, yang dibuat dihadapan Muhammad Ali, S.H., Mkn. PPAT di Depok antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Mansyur Idham sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-5. : Photo copy Akta Jual Beli No.075/2010, tanggal 10 Agustus 2010, yang dibuat dihadapan Muhammad Ali, S.H., Mkn. PPAT di Depok antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Heri Sukanti sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-6. : Photo copy Akta Jual Beli No.355/JB/19/VII/2000 tanggal

Hal. 55 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 17 Juli 2000, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Sawangan antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-7. : Photo copy Akta Jual Beli No.368/JB/19/VII/2000, tanggal 20 Juli 2000, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Sawangan antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-8. : Photo copy Akta Jual Beli No.357/JB/19/VII/2000, tanggal 18 Juli 2000, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Sawangan antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan Kurnia Hermawan sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-9. : Photo copy Akta Jual Beli No.768/2007, tanggal 19 September 2007, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Sawangan antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan a.n. Hj. Henny Sriyani sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;--
- T.II.Int.4.-10. : Photo copy Akta Jual Beli No.767/2007, tanggal 19 September 2007, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Sawangan antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan a.n. Yoni Priatama sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-11. : Photo copy Akta Jual Beli No.769/2007, tanggal 19 September 2007, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Sawangan antara Tergugat II Intervensi-4 sebagai Pembeli dan a.n. Hj. Henny Sriyani sebagai Penjual (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-12. : Photo copy SHM No.1426/Serua, seluas 1.175 M2 (sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal. 56 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.II.Int.4.-13. : Photo copy SHM No. 1465/Serua, seluas 2034 M2
(sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-14. : Photo copy SHM no.1638/Serua, seluas 513 M2
(sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-15. : Photo copy SHM No.1692/Serua, seluas 2.35 M2
(sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-16. : Photo copy SHM No.1751/Serua, seluas 2021 M2
(sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-17. : Photo copy SHM No.1845/Serua, seluas 550 M2
(sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-18. : Photo copy SHM No.1846/Serua, seluas 1820 M2
(sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-19. : Photo copy SHM No.1856, seluas 500 M2
(sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-20. : Photo copy SHM No.2683, seluas 500 M2 (sesuai dengan
aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-21. : Photo copy SHM No.2684, seluas 500 M2 (sesuai dengan
aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-22. : Photo copy SHM No.2686, seluas 500 M2 (sesuai dengan
aslinya) ;-----
- T.II.Int.4.-23. : Photo copy Surat Izin Pemanfaatan Ruang (sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta bernama Yudi Suparyadi yang menerangkan dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :----

- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok sejak tanggal 7 Juli 2015 ; -----
- Bahwa tugas saksi mengkoordinasikan kebidang-bidang; Bidang pelayanan, Bidang Penanaman Modal dan Bidang Pelayanan Terpadu ; -----
- Bahwa yang mengeluarkan izin IPR adalah Kepala Dinas Bidang Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu ; -----
- Bahwa PT. Unggul Mas Sejahtera telah mengajukan izin IPR sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama tanggal 1 September 2015 diperuntukan untuk Perumahan

Hal. 57 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan yang kedua tanggal 17 Maret 2017 untuk Perumahan dan Apartemen ; ----

- Bahwa syarat izin IPR adalah ; Permohonan dari Pemohon, Identitas Pemohon/KTP, Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan, Akte Pendirian Perusahaan, Izin Lingkungan dari RT/RW ; -----
- Bahwa Permohonan Izin IPR yang diajukan oleh PT. Unggul Mas Sejahtera, keduanya sudah memenuhi syarat yang lengkap ; -----
- Bahwa dalam Izin IPR tidak ada persyaratan, syarat tanah sedang bersengketa ; -----
- Bahwa jangka waktu mengeluarkan izin IPR sesuai SOP 14 (empat belas) hari; -----
- Bahwa Kepala Dinas tidak mengeluarkan Izin IPR karena untuk kehati-hatian dan setelah Rapat Internal dengan meminta pertimbangan dari Bagian Hukum, Tergugat mengeluarkan Jawaban tanggal 19 Juni 2017, dimana Permohonan Izin IPR yang diajukan oleh Ida Farida selaku direktur PT. Unggul Mas Sejahtera belum bisa diproses karena adanya keberatan dari Hendriko dan masih ada permasalahan hukum sengketa keperdataan dan Pidana di PN Depok ; -----
- Bahwa yang menjadi pertimbangan IPR Penggugat belum bisa diproses adalah Putusan perkara No. 69 / Pdt.G /2015 / PN.Dpk dan No. 130 / Pdt.G / 2016 / PN.Dpk, tidak mempertimbangkan putusan lainnya ; -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4 telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi Fakta bernama Sunarno yang menerangkan dibawah sumpah dan 1 (satu) orang Ahli bernama Candra Aritonang, S.H., yang menerangkan dibawah janji :-----

Saksi Sunarno, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa pekerjaan saksi sebagai Purnawirawan Kapospol sejak tahun 2010 s/d tahun 2016 ; -----
- Bahwa tanah yang dijadikan Izin IPR oleh PT. Unggul Mas Sejahtera adalah

Hal. 58 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah masih bermasalah hukum ;

- Bahwa tanah yang dijadikan Izin IPR oleh PT. Unggul Mas Sejahtera adalah tanah milik Hendriko dan dikuasai sejak tahun 2004 s/d tahun 2014 ; -----
- Bahwa saksi kenal Hendriko Wijaya dan Rita Widjaya (Para Penggugat), sedang menggugat di PN Depok dalam perkara No. 69 dan menjadi saksi dalam perkara No. 130 ; -----
- Bahwa saksi mengetahui perkara No. 69 Banding ; -----
- Bahwa Ida Farida dilaporkan ke Polda setelah tahun 2014 oleh Hendriko karena memasang Plang ; -----
- Bahwa saksi mengetahui Ida Farida dan PT. Unggul Mas Sejahtera sedang mengajukan Permohonan Izin IPR pada saat Sidang Lapangan ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui perkara ini sudah lama, sejak tahun 1968 terkait tanah ini dan sudah ada Putusan-putusan; Putusan Pengadilan Istimewa Jakarta Tahun 1973, Putusan PTUN Bandung Tahun 2012, ada Putusan Kasasi dan PK yang telah berkekuatan hukum tetap/incraht membatalkan sertipikat tanah milik Hendriko, Cs, dan terhadap tanah tersebut sudah di eksekusi/dibatalkan dan sudah terbit HGB atas nama Ida Farida ; ----

Ahli Candra Aritonang, S.H. M.H., pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :--

- Bahwa Ahli tidak mengetahui permasalahan yang sedang digugat ; -----
- Bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha Negara adalah Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, berisikan tindakan yang bersifat konkrit, individual, final terhadap orang/badan hukum perdata ; -----
- Bahwa yang dimaksud konkrit adalah surat keputusan yang dikeluarkan bersifat nyata ; -----
- Bahwa yang dimaksud dengan individual adalah Keputusan yang dikeluarkan ditujukan kepada orang langsung ; -----

Hal. 59 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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 yang dimaksud dengan final sudah definitive ; -----
- Bahwa obyek sengketa yang digugat masih memerlukan keputusan instansi atasan atau instansi lain ; -----
- Bahwa kompetensi absolute sengketa Tata Usaha Negara adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan sengketa kepemilikan adalah ranah Pengadilan Negeri ; -----
- bahwa dalam mengambil keputusan Badan/Pejabat TUN harus mempertimbangkan, mencermati seluruh fakta-fakta yang ada ; -----

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada pihak Penggugat untuk mengajukan saksi akan tetapi Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi pada persidangan dalam perkara ini ; -----

Bahwa pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi-1, 2, 3, 4 masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 2 Nopember 2017, pada persidangan tanggal 2 Nopember 2017 dan untuk mempersingkat Putusan ini, masing-masing isi kesimpulan tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Bahwa selanjutnya pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi-1, 2, 3, 4, masing-masing menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, yang pada akhirnya mohon putusan ; -----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum, tercatat dan termuat dalam berita acara sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat memohon kepada

Hal. 60 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar menyatakan batal atau tidak sah serta mencabut surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok) berupa:-----

Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No.648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017, Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 10 Agustus 2017, sedangkan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4 telah mengajukan jawabannya tertanggal 14 September 2017, yang setelah Majelis Hakim teliti dan cermati masing-masing jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1,2,3 dan 4 tersebut isinya selain mengenai pokok perkara juga terdapat eksepsi yaitu:-----

Eksepsi Tergugat berupa:-----

- Eksepsi Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo karena obyek sengketa bukanlah penetapan (beshikking) yang dapat digolongkan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Eksepsi Tergugat II Intervensi berupa:-----

- Eksepsi tentang Obyek Gugatan Tata Usaha Negara perkara a quo belum bersifat final;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4 tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara lisan yang pada pokoknya sesuai pada dalil-dalil Gugatannya semula dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 10 Agustus 2017 secara lisan pula yang pada pokoknya sesuai pada dalil-dalil Jawaban semula dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi-1, 2, 3, dan 4,

Hal. 61 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

masing-masing telah mengajukan Duplik secara lisan pula yang pada pokoknya sesuai pada dalil-dalil Jawaban semula; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti P-1 sampai dengan P-37, dan tanpa mengajukan saksi meski telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti T-1 sampai dengan T-18, dan 1 (satu) orang saksi fakta yang bernama Yudi Suparyadi;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4-1 s/d Intervensi.1, 2, 3, 4-13, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti T.II.Int-1-1 sampai dengan T II.Int-1-18, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti T.II.Int-2-1 sampai dengan T II.Int-2-4, Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti T.II.Int-3-1 sampai dengan T II.Int-3-18, Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti T.II.Int-4-1 sampai dengan T II.Int-4-23, dan mengajukan 1 (satu) orang Saksi Fakta bernama Sunarno yang menerangkan dibawah sumpah dan 1 (satu) orang Ahli bernama Candra Aritonang, S.H.,M.H. ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4 telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 30 Oktober 2017, dan pada akhirnya memohon putusan;-----

Menimbang, bahwa atas jawab jinawab Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi tersebut di atas, menurut hemat Majelis Hakim oleh karena Tergugat serta Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagaimana telah

Hal. 62 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan di atas, menurut hemat Majelis Hakim eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi termasuk eksepsi lain-lain yang di atur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo karena obyek sengketa bukanlah penetapan (beshikking) yang dapat digolongkan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dan eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 mengenai Obyek Gugatan Tata Usaha Negara perkara a quo belum bersifat final, setelah diteliti dan dicermati kedua eksepsi tersebut pada pokoknya menguraikan bahwa obyektum litis belum bersifat final, sebagaimana maksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 merupakan revisi dari Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1998 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Penjelasan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 menggunakan penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang memberikan penjelasan pengertian “bersifat final” artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa in casu adalah Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No.648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017, Tentang Jawaban Permohonan Izin

Hal. 63 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera (vide bukti P-1=T-18), karenanya untuk menguji secara hukum apakah obyektum litis sudah final atau belum, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 15 Tahun 2011 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang jo. Pasal 86 ayat (1) dan (2), Pasal 90 ayat (1) dan (4), dan Pasal 91 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013 Tentang Bangunan dan

Izin mendirikan Bangunan,
diatur :-----

Pasal 3 ayat (3) : IPR merupakan syarat mutlak untuk mendapatkan Izin
Mendirikan Bangunan;-----

Pasal

86;-----

Ayat (1). Sebelum mengajukan permohonan IMB, setiap orang perseorangan atau Badan Hukum Perdata terlebih dahulu mendapatkan IPR terkait dengan fungsi dan klasifikasi bangunan yang akan dibangun di lokasi yang direncanakan;-----

Ayat (2). Permohonan IPR diajukan ke OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi perizinan dengan mengisi formulir permohonan yang disediakan;-----

Pasal

90;-----

Ayat (1). Lamanya proses permohonan IPR paling lama 14 hari kerja, sejak permohonan diterima dan berkas dinyatakan lengkap;-----

Ayat (4). Dalam hal proses permohonan lewat dari 14 hari kerja tanpa ada penjelasan dari petugas terkait, pemohon bisa melaporkan kepada Walikota;-----

Hal. 64 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

Pasal 91 : Dalam hal permohonan ditolak, Walikota wajib memberitahukan kepada pemohon paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah masa proses permohonan selesai;-----

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim ketentuan tersebut mengisyaratkan bahwa Izin Pemanfaatan Ruang (IPR) merupakan syarat dari diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) hal ini menandakan bahwa IPR dan IMB merupakan jenis surat keputusan tata usaha negara yang disebut Katting Vergunning System (surat izin yang saling berkaitan/berantai, namun izin tersebut masing-masing berdiri sendiri-sendiri), dan lamanya proses penerbitan IPR adalah 14 hari kerja, sejak permohonan diterima dan berkas dinyatakan lengkap, dan apabila Dalam hal proses permohonan lewat dari 14 hari kerja tanpa ada penjelasan dari petugas terkait, pemohon bisa melaporkan kepada Walikota, (catatan Majelis Hakim kata “bisa melakukan keberatan” pada ketentuan tersebut bersifat fakultatif dapat dilakukan dapat juga tidak dilakukan) dalam hal permohonan ditolak, Walikota wajib memberitahukan kepada pemohon paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah masa proses permohonan selesai;-----

Menimbang, bahwa apabila ketentuan di atas dikaitkan dengan obyekum litis (vide bukti P-1=T-18), ternyata berisi Surat Kepala Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok in casu Tergugat yang ditujukan kepada Ida Farida an. PT. Unggul Mas sejahtera in casu Penggugat, bernomor 648/342-DPMPTSP/2017 tertanggal 19 Juni 2017 perihal Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang, yang berisi sebagai berikut:-----

“Menindak lanjuti surat Saudara pada tanggal 3 Mei 2017 Nomor 012/UMS-MR/IV/2017 Perihal: Permohonan Tanggapan Surat No. 003/UMS-UMR/III/2017 dan No. 010/UMS-MR/IV/2017 dengan ini diberitahukan bahwa DPMPTSP belum bisa menerima permohonan saudara dikarenakan masih adanya permasalahan hukum perdata di atas obyek lokasi yang sama dengan yang saudara

Hal. 65 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ajukan”-----

Menimbang, bahwa Setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti P-2, P-25 C, T-7, berupa tanda terima berkas permohonan izin Pemanfaatan Ruang dan keterangan saksi Tergugat bernama Yudi Suparyadi Sekretaris Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan izin Pemanfaatan Ruang pada tanggal 1 September 2015 dan pada tanggal 17 Maret 2017, kepada Tergugat dan Izin yang dimintakan tersebut tidak pernah dikeluarkan oleh Tergugat, sampai Penggugat menanyakan kembali atas permohonannya tersebut sebagaimana suratnya tertanggal 3 Mei 2017, yang dijawab oleh Tergugat sebagaimana menjadi obyekum sengketa in casu, yakni jauh melebihi batas waktu 14 hari kerja sebagaimana maksud Pasal 90 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013 Tentang Bangunan dan Izin mendirikan Bangunan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena jawaban Tergugat jauh melewati waktu yang ditentukan oleh Peraturan perundang-undangan, termasuk tenggang waktu yang mewajibkan Walikota memberitahukan alasan penolakannya sebagaimana maksud ketentuan Pasal 91 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013 Tentang Bangunan dan Izin mendirikan Bangunan yaitu 7 hari kerja, Majelis Hakim menilai meskipun dalam jawaban Tergugat sebagaimana obyekum litis diatas menggunakan kalimat “belum bisa menerima permohonan saudara” namun Majelis Hakim melihat dalam ketentuan di atas tidak terdapat nomenklatur “belum bisa menerima permohonan” akan tetapi dalam ketentuan di atas dikenal dengan nomenklatur “ditolak”, karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa jelas dan nyata sesungguhnya menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan haruslah diartikan Tergugat telah menolak Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang

Hal. 66 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

dimohonkan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah jelas dan nyata Tergugat menolak permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang diajukan Penggugat, dan Izin Pemanfaatan Ruang termasuk jenis surat keputusan tata usaha negara yang disebut Katting Vergunning System (surat izin yang saling berkaitan/berantai, namun izin tersebut masing-masing berdiri sendiri-sendiri), telah bersifat definitif, Karenanya dapat menimbulkan akibat hukum berupa tidak dapatnya pemohon izin mengajukan izin berikutnya dalam hal ini Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan surat keputusan tersebut secara mutatis mutandis berlaku sejak diterbitkan oleh Tergugat karena tidak terdapat ketentuan yang mengatur harus mendapat persetujuan atasan maupun instansi atasan Tergugat, karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Surat Keputusan Obyektum Litis telah memenuhi unsur final sebagaimana maksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya dapat dijadikan obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4 dalam hal ini tidak beralasan hukum, dan karenanya patut untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4 secara hukum telah ditolak, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut:-----

DALAM POKOK PERKARA-----

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan segi yuridis dari kewenangan Tergugat dalam menerbitkan obyektum litis, prosedur serta substansi dari penerbitan obyektum litis, sebagai berikut:-----

Hal. 67 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan menguji segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan obyektum litis, sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 86 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 13 tahun 2013 Tentang Bangunan dan Izin mendirikan Bangunan yang mengatur "Permohonan IPR diajukan ke Organisasi Perangkat Daerah yang tugas pokok dan fungsinya membidangi perizinan dengan mengisi formulir permohonan yang disediakan" jo. Peraturan Daerah No. 15 tahun 2011 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang yang mengatur "Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat menolak permohonan IPR dst..." jo. Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Depok, yang pada pokoknya mengatur Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi perizinan adalah Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kota Depok, karenanya Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kota Depok yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan Izin Pemanfaatan Ruang berdasarkan azas Contrarius Actus melekat juga kepadanya kewenangan untuk menolak permohonan Izin Pemanfaatan Ruang;-----

Menimbang, bahwa apabila ketentuan tersebut di atas dikaitkan dengan obyektum litis, dapat diketahui bahwa Obyek sengketa pada pokoknya berisi tentang "belum bisa menerima permohonan" Penggugat yang pada hakekatnya adalah menolak permohonan Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian eksepsi di atas, yang wilayah Pemanfaatan Ruang berada di Kelurahan Serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, dan ditandatangani oleh Dra. Hj. Yulistiani Mochtar, MM., selaku Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok pada tanggal 19 Juni 2017, karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa secara locus/tempat, temporis/waktu, dan materiel/bidang kewenangannya Tergugat in casu berwenang dalam menerbitkan obyektum litis;-----

Hal. 68 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara hukum segi Prosedur dan Substansi dari penerbitan obyektum litis, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah bertindak sewenang-wenang dalam mengeluarkan objek sengketa a quo, hal ini sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan : "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik" ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4 dalam jawaban/bantahannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No 648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017, Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera yang pada intinya menyatakan "memberitahukan bahwa DPMPTSP belum bisa menerima permohonan Penggugat/Ida Farida/PT. Unggul Mas Sejahtera, tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Objek Gugatan tidak melanggar ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan Hidup, Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Negara dan Kawasan Pemukiman, Pasal 86 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah No. 13 Tahun 2013 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan dan serta Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Azas Keadilan atau Kewajaran dan Azas Bertindak Cermat ; -----

Hal. 69 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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)



putusan.mahkamahagung.go.id

Hal. 70 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 Tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan, yang kurang lebih isinya sama hanya terdapat perubahan pada Pasal 86 ayat 3 huruf a redaksinya menjadi : alas hak atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah dan akte jual beli yang didasarkan pada sertifikat hak atas tanah;-----

Menimbang, bahwa meskipun Majelis Hakim tidak dalam konteks menilai rumusan ketentuan dalam Perda di atas, karena hal tersebut menjadi kewenangan Hakim dalam sengketa yudisial review pada Mahkamah Agung RI yang memiliki kewenangan pengujian peraturan Perundang-undangan di bawah Undang-Undang, akan tetapi Majelis Hakim merasa perlu mengoreksi redaksi Pasal 86 ayat 3 huruf a Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013 Tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan, mengingat sertifikat hak atas tanah dapat terbit tidak selalu berdasarkan akte jual beli, akan tetapi dapat juga karena bentuk peralihan hak atas tanah lainnya seperti akte waris, akte hibah, akte tukar guling/ruislag, akte penyertaan modal/inbreng, akte pelepasan hak, atau sertifikat yang lahir karena surat keputusan pemberian hak, atau atas dasar perintah pengadilan (lihat PP RI No. 24 tentang Pendaftaran Tanah) ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti persyaratan permohonan IPR Penggugat pertama dan kedua sebagaimana bukti P-2 dan P-25 C, T-7, Majelis Hakim melihat persyaratan permohonan Penggugat tersebut telah sesuai ketentuan Pasal 86 ayat (3), Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 13 Tahun 2013 Tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan, hal mana kelengkapan permohonan IPR Penggugat tersebut juga diakui dan dibenarkan oleh saksi Tergugat bernama Yudi Suparyadi Sekretaris Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok yang menjabat sejak tanggal 7 Juli 2015;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati obyek sengketa in casu (vide bukti P-1=T-18) diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Juni 2017

Hal. 71 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila diperhitungkan dari tanggal pengajuan Permohonan IPR oleh Penggugat yaitu khususnya permohonan IPR kedua tanggal 17 Maret 2017 (vide bukti T-15), maka Permohonan IPR Penggugat dijawab oleh Tergugat jauh melebihi tenggang waktu pemberitahuan penolakan sebagaimana diatur dalam Pasal 91 di atas yaitu 7 (tujuh) hari kerja, itupun dalam rangka menjawab Permohonan Tanggapan Surat Penggugat dengan alasan “dikarenakan masih adanya permasalahan hukum perdata di atas obyek lokasi yang sama dengan yang saudara ajukan”;-----

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi alasan Tergugat tidak memproses atau menolak permohonan IPR Penggugat khususnya Permohonan IPR Penggugat tertanggal 17 Maret 2017 (vide bukti T-15) dikarenakan adanya permasalahan hukum perdata di atas obyek lokasi yang sama dengan yang diajukan permohonan IPR-nya oleh Penggugat, maka Majelis Hakim akan menguji secara substatif apakah secara yuridis beralasan hukum alasan Tergugat tersebut?;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti T-12 ternyata Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 pernah mengajukan Permohonan dan Keberatan kepada Tergugat atas segala permohonan izin yang diajukan oleh Ida Farida/PT. Unggul Mas Sejahtera, dengan memberi alasan pada pokoknya adanya sengketa perdata di Pengadilan Negeri Depok No. Register 69/PDT.G/2015/PN.DPK tanggal 17 April 2015 (saat ini dalam proses kasasi ke MA) dan Register Perkara No. 130/PDT.G/2016/PN.DPK tanggal 29 Juni 2016 dan hal tersebut menurut keterangan saksi Tergugat yang bernama Yudi Suparyadi menerangkan dibawah sumpah bahwa alasan tersebutlah yang menjadi dasar penerbitan obyek sengketa in casu, tanpa mempertimbangkan putusan pengadilan lainnya yang berkekuatan hokum tetap ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti T-2 berupa Putusan sengketa perdata di Pengadilan Negeri Depok No. Register 69/PDT.G/2015/PN.DPK tanggal 17 April 2015, antara Hendriko Wijaya in casu

Hal. 72 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 1 sebagai Penggugat I dan Hilda Wijaya in casu Tergugat II Intervensi 2 sebagai Penggugat II melawan Ida Farida in casu Penggugat sebagai Tergugat I, MA Hendro sebagai Tergugat II, Maj. Udara S. Kardono sebagai Tergugat III, PT. Unggul Mas Sejahtera sebagai Tergugat IV, Pemerintah RI Cq. BPN, Cq. Badan Pertanahan Wilayah Provinsi Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Tergugat V, Ahli waris dari Kurnia Hermawan sebagai Turut Tergugat I, Ny. Djurnawati Soetarmono, SH., Notaris/PPAT di Cibinong sebagai Turut Tergugat II, PPAT Ny. Ismiati Dwi Rahayu sebagai Turut Tergugat III, PPAT Drs. Teddy Hasanuddin sebagai Turut Tergugat IV, yang pada pokoknya amar putusannya dimenangkan oleh Hendriko Wijaya dan Hilda Wijaya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti T-3 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 478/Pdt/2016/PT.BDG. tanggal 20 Desember 2016, telah membatalkan Putusan sengketa perdata di Pengadilan Negeri Depok No. Register 69/PDT.G/2015/PN.DPK tanggal 17 April 2015, yang pada pokoknya amar putusannya menolak gugatan Para Penggugat (Hendriko Wijaya dan Hilda Wijaya), hal mana berdasarkan pada bukti T-4 Hendriko Wijaya dan Hilda Wijaya mengajukan kasasi pada tanggal 30 Januari 2017, karenanya belum berkekuatan hukum tetap;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti T-6 berupa Putusan Perkara Perdata No. 130/PDT.G/2017/PN. DPK tanggal 3 Agustus 2017 antara Rita Wijaya melawan Ida Farida sebagai Tergugat I, MA. Hendro sebagai Tergugat II, Maj. Udara S. Kardono sebagai Tergugat III, PT. Unggul Mas Sejahtera sebagai Tergugat IV, Pemerintah RI Cq. BPN, Cq. Badan Pertanahan Wilayah Provinsi Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Tergugat V, Kurnia Hermawan sebagai Turut Tergugat I, Dewi Herman atau ahli warisnya sebagai Turut Tergugat II, Ny. Djurnawati Soetarmono, SH., Notaris di Cibinong sebagai Turut Tergugat III, Drs. Sayid Cholid, PPAT pada Kecamatan Bojong Sari sebagai Turut Tergugat IV, Ny. Syamsul Faryeti, SH., PPAT

Hal. 73 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

Kota Depok atau ahli warisnya sebagai Turut Tergugat V, yang pada pokoknya amar putusannya mengabulkan gugatan Penggugat (Rita Wijaya) sebagian, dan perkara tersebut masih dalam tahap banding ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati pertimbangan hukum bukti T-3 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 478/Pdt/2016/PT.BDG. tanggal 20 Desember 2016, ternyata didasarkan pada adanya Putusan Mahkamah Agung RI. No. 554/K/SIP/1973 tanggal 17 September 1973 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/1970/PT. Perdata tanggal 21 Agustus 1970 jo. Putusan Pengadilan Negeri Istimewa Jakarta No. 304/67.G tanggal 21 Agustus 1968 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 82/G/2011/PTUN-BDG tanggal 22 Februari 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 132/B/2012/PT.TUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 85.K/TUN/2013 tanggal 16 April 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), putusan tersebut membatalkan sertifikat-sertifikat milik Penggugat (in casu para Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4) serta telah diterbitkan SHGB atas nama Ida Farida/PT. Unggul Mas Sejahtera (in casu Penggugat) karenanya hubungan hukum Penggugat dengan tanah yang dimohonkan IPRnya berdasarkan hukum ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti P-26, P-27, P-28, P29, P-30, dan P-31 ternyata terdapat Putusan Peradilan Tata Usaha Negara sampai dengan tingkat Peninjauan Kembali yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusinya berupa pembatalan 28 (dua puluh delapan) Sertifikat Hak Milik atas nama Mirawati Papan dkk (in casu Tergugat II Intervensi, 1, 2, 3 dan 4);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa terlepas adanya sengketa keperdataan di Pengadilan Negeri Depok yang sedang berjalan sebagaimana register perkara 69/PDT.G/2015/PN.DPK tanggal 17 April 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi

Hal. 74 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung No. 478/Pdt/2016/PT.BDG tanggal 20 Desember 2016 (saat ini dalam proses kasasi ke MA) dan Register Perkara No. 130/PDT.G/2016/PN.DPK tanggal 29 Juni 2016, mengingat pembatalan sertifikat oleh Peradilan Tata Usaha Negara tidak serta merta tidak menghilangkan kepemilikan hak atas tanah akan tetapi tidak serta merta pula dapat menafiqkan atau mengenyampingkan bukti Putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap, bahkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut tidak dapat dinilai lagi oleh Hakim-Hakim lainnya pada semua tingkatan dari semua lingkungan peradilan, bahkan harus ditaati dan dilaksanakan, hal ini semata-mata untuk menjunjung asas kepastian hukum yang merupakan asas utama dalam negara hukum, lebih-lebih Putusan Peradilan Tata Usaha didasarkan pada penegakan hukum publik yang pengujian menggunakan keaktifan Hakim (dominus litis) dalam mencari kebenaran materiel, bandingkan penegakan hukum swasta (perdata) yang bersifat formil, yang pembuktiannya tergantung alat bukti yang sah dan kuat, lebih-lebih lagi terhadap lokasi tanah yang dimohonkan IPR-nya juga terdapat putusan perkara perdata yang juga telah berkekuatan hukum tetap;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat-sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4 telah dibatalkan berdasarkan putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat (vide bukti P-12, P-13, dan P-14) karenanya Majelis Hakim tidak dapat menilai bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah atas nama Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada keseluruhan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat yang menerbitkan obyek sengketa secara prosedural jauh melewati tenggang waktu yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana maksud Pasal 86 ayat (3), Pasal 90 ayat (1), dan Pasal 91 Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013 Tentang

Hal. 75 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan, padahal syarat-syarat permohonannya telah lengkap, adalah masuk klasifikasi tindakan yang sewenang-wenang karena menunda-nunda (anjuure delay) permohonan Izin yang diajukan kepadanya, dan secara substansial Tergugat yang hanya mendasarkan pada putusan perkara 69/PDT.G/2015/PN.DPK tanggal 17 April 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 478/Pdt/2016/PT.BDG tanggal 20 Desember 2016 (saat ini dalam proses kasasi ke MA) dan Register Perkara No. 130/PDT.G/2016/PN.DPK tanggal 29 Juni 2016, tanpa mempertimbangkan putusan-putusan pengadilan lainnya yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), atas bidang tanah yang dimohonkan Izin Pemanfaatan Ruang adalah mengandung segi kekurangan yuridis hal ini paralel dengan keterangan saksi ahli yang diajukan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 bernama Ahli Candra Aritonang, S.H., M.H., yang menerangkan di bawah Janji bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan harus mencermati seluruh fakta-fakta yang ada, karenanya Tergugat menafiqkan asas kepatian hukum yang menjadi asas penting dalam negara hukum yakni asas yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan (vide Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf a) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, hal mana peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan, menjadi roh/jiwanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;-----

-

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkeyakinan dan berkesimpulan bahwa penerbitan surat keputusan obyekturn litis secara prosedur maupun substansi telah melanggar ketentuan Pasal 86 ayat (3), Pasal 90 ayat (1), dan Pasal 91 Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun

Hal. 76 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

2013 Tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan,serta khususnya asas kepastian hukum, Karenanya secara hukum Surat Keputusan obyektum litis yang diterbitkan oleh Tergugat, patut secara hukum untuk dinyatakan batal;-----

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan obyektum litis dinyatakan batal, maka menurut ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, beralasan bagi Majelis Hakim untuk mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyektum litis;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat (PT. Unggul Mas Sejahtera) pernah mengajukan permohonan Izin Pemanfaatan Ruang kepada Tergugat sebagaimana bukti P-2, P-25 C dan T-7, karenanya berdasarkan pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana permohonannya tertanggal 1 September 2015 yang telah diperbaharui tanggal 17 Maret 2017 berdasarkan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

-

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, karenanya berdasarkan pada ketentuan Pasal 110 jo pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian pula keseluruhan bukti-bukti surat dan keterangan saksi/ahli yang diajukan oleh pihak-pihak telah dipertimbangkan seluruhnya, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi/ahli yang relevan saja yang dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam mengambil putusan, sedangkan bukti surat dan keterangan saksi/ahli yang tidak relevan tidak

Hal. 77 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam mengambil putusan, akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang – Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

-----M E N G A D I L I-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No.648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017 Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera ; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Depok No.648/342-DPMPTSP/2017, Tanggal 19 Juni 2017 Tentang Jawaban Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang ditujukan kepada Ida Farida atas nama PT. Unggul Mas Sejahtera ; -----
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Izin Pemanfaatan Ruang berdasarkan permohonan Penggugat Tertanggal 1 September 2015 dan terakhir diperbaharui tanggal 17 Maret 2017 berdasarkan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Hal. 78 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/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

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4 untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.265.000,- (Dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin, tanggal 13 Nopember 2017. oleh kami H. Husban, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, Sutiyono, S.H., M.H. dan Jusak Sindar, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis Tanggal 16 Nopember 2017 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh Dodo Suhada, S.H., selaku Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, dan 4; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

Sutiyono, S.H., M.H

H. Husban, S.H., M.H.

Jusak Sindar, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

DODO SUHADA, S.H.

Hal. 79 dari 80 hal. Putusan . No. 94/G/2017/PTUN-BDG



Perincian Biaya Perkara Nomor : 94/G/2017/PTUN-BDG :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan =	Rp.	30.000,-
2. A T K	= Rp.	125.000,-
3. Panggilan-panggilan	= Rp.	90.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	= Rp.	---
4. Redaksi	= Rp.	5.000,-
5. Leges	= Rp.	3.000,-
6.. Materai Putusan Sela	= Rp.	6.000,-
7. Materai Putusan	= Rp.	6.000,-
Jumlah	= Rp.	265.000,-

(Dua ratus enam puluh lima ribu rupiah)