



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 131/B/2020/PT.TUN.JKT

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding, bersidang di Gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Jl. Cikini Raya No.117 Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di JL. Tegar Beriman, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Jani Levinus Loupatty. A.Ptnh. ; -----

2. Ate Sarah, S.H. ; -----

3. Dahraini, S.H. ; -----

4. Upi Surasti, S.H. ; -----

5. Liskiman, S.H. ; -----

Kelimaanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor di JL. Tegar Beriman Cibinong, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2654/SKU-600.13/VII/2019, tanggal 30 Juli 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat/Pembanding**;

2. **KEPALA KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di JL. Trunojoyo 3, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Drs. Hapsoro Wahyu Priyanto, S.H, M.M, M.H. ; -----

2. Drs. Flora Dakhi, S.H., M.H. ; -----

Hal 1 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Dr. Yoslan, S.H., M.H. ; -----

4. Wiyarso, S.H. ; -----

5. Juliat Permadi Wibowo, S.I.K, M.H. ;

-----

6. Dr. Endang Usman, S.S, S.H., M.A. ; -----

7. Jasa Siagian, S.H. ;

-----

8. H. ABD. Sobur, S.Ag., M.H. ; -----

9. Fidian Suprihati, S.H., M.H. ; -----

10. Retno Dewi Rachmajanti, S.H. ; -----

11. Dra. Zusana Dias, S.H., M.H. ; -----

12. Diliyanto, S.I.K., S.H., M.H. ; -----

13. H. Atang Hermana, S.H., M.H. ; -----

14. Syahril, S.H. ;

-----

15. Ihwan Budiarto, S.H. ; -----

16. Anwar Hadi, S.H. ; -----

Keenam belasnya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Polri dan memilih domisili hukum pada Kantor Devisi Hukum Polri  
di JL. Trunojoyo 3, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2019 ,  
untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi/Turut  
Pembanding;**

MELAWAN

**PT. TUMBUHSEMANGAT NIAGA CEMERLANG**, beralamat di Jalan Alternatif  
Cibubur Ciulengsi KM.4, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan  
Jatisampurna, Kota Bekasi, Kantor Pemasaran Perumahan Citra  
Gran, merupakan Perseroan Terbatas yang didirikan menurut  
hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan: -----

Hal 2 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pendirian No. 45 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Soedarno, S.H., tanggal 31 Januari 1990 yang telah mendapat SK persetujuan dari kementerian kehakiman No. C2-91.HT.01.01.th.93, tanggal 7 Januari 1993 ;
- Akta Berita Acara RUPSLB PT. Tumbuhsemangat Niaga Cemerlang No. 75 yang berisi perubahan anggaran dasar perseroan yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Buntario Tigris Darmana Ng S.H, tanggal 14 Oktober 2008 yang telah mendapat SK persetujuan dari kementerian Hukum dan HAM No. AHU-02247.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 12 Januari 2009 ;

- 
- Terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Tumbuhsemangat Niaga Cemerlang No. 158 yang berisi perubahan pemegang saham dan pengurus perseroan yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Buntario Tigris Darmana Ng SH, tanggal 29 Agustus 2017 yang telah mendapat Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Tumbuhsemangat Niaga Cemerlang dari kementerian Hukum dan HAM No. AHU-AH.01.03-0172252 tanggal 18 September 2017, yang dalam hal ini diwakili oleh direksinya, Usdek Durmanto selaku Direktur Utama dan Agustina Nancy Oktavia selaku Direktur, keduanya Warga Negara Indonesia, berdasarkan kekuatan pasal 12 Akta No. 75 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Buntario Tigris Darmana Ng, S.H., tanggal 14 Oktober 2008 yang telah mendapat SK persetujuan dari kementerian Hukum dan HAM No. AHU-02247.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 12 Januari 2009, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ; -----

Hal 3 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. H. Dani Bahdani, S.H. ;

2. Doni Antares Irawan, S.H. ;

3. Zulkifli Mahafatna, S.H. ;

4. Moh. Darwisy Kamaluddin, S.H. ;

Keempatnya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor "H. Dani Bahdani & Rekan", yang berkantor di Jl. Kayumanis V Baru No. 13-A Matraman Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: No. 28/TUN/JB/VII/2019, tanggal 09 Juli 2019 , untuk selanjutnya disebut sebagai

## Penggugat/Terbanding;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;-----Telah

membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 131/B/2020/PT.TUN.JKT tertanggal 19 Mei 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini ;-----
2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/2019/PTUN.BDG tanggal 5 Pebruari 2020;-----
3. Berkas perkara banding Nomor 76/G/2019/PTUN.BDG tanggal 5 Pebruari 2020, dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

## TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 5 Pebruari 2020 Nomor: 76/G/2019/PTUN.BDG yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

Hal 4 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam

Eksepsi

:

- 
- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
- Mewajibkan Tergugat untuk memperoses Pendaftaran Hak Atas Tanah Sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yang diajukan Penggugat Nomor Berkas : 266858/2018, DI 302:104648/2018 untuk diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat terhadap bidang tanah milik Penggugat seluas  $\pm 11.473 \text{ M}^2$  yang terletak dikampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.754.000 (empat juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah); --

Bahwa putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 5 Pebruari 2020, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasa Hukumnya;-----

Bahwa kepada pihak yang tidak hadir dalam pembacaan putusan telah diberitahukan Amar putusan dengan surat pemberitahuan amar putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.BDG, pada tanggal 5 Pebruari 2020;-----

Bahwa atas Putusan tersebut, Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 19 Pebruari 2020 tertuang dalam Akta banding yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding;-----

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 20 Pebruari 2020;-----

Bahwa Tergugat/Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 26 Pebruari 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal 5 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung tanggal 26 Februari 2020, serta telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan pada tanggal 26 Februari 2020, yang pada pokoknya, mohon kepada Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk menerima permohonan banding dari Pembanding, serta:

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 05 Februari 2020 Nomor 76/G/2019/PTUN.BDG;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat (NO);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa pihak Tergugat II Intervensi/Turut Pembanding tidak mengajukan permohonan banding;-----

Bahwa Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/Turut Pembanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 31 Maret 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 31 Maret 2020 serta telah diberitahukan dan diserahkan pada pihak lawan pada tanggal 1 April 2020, yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima permohonan banding dari Pembanding/dahulu Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/2019/PTUN.BDG tanggal 5 Februari 2020 berkaitan dengan mewajibkan Tergugat untuk memproses Pendaftaran Hak Atas Tanah sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang diajukan Penggugat Nomor Berkas 266858/2018. DI 302:104648/2018 untuk diterbitkan

Hal 6 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat terhadap bidang tanah milik Penggugat seluas  $\pm 11.473 \text{ M}^2$  yang terletak di Kampung Cikeas Udik, Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor;

3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 27 Maret 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 8 April 2020 serta telah diberitahukan dan diserahkan pada pihak lawan pada tanggal 8 April 2020, yang pada pokoknya mohon Majelis Hakim tingkat banding dapat memutuskan sebagai berikut:

## MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/2019/PTUN.BDG, tertanggal 05 Februari 2020 dengan perbaikan amar putusan;

## MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Desa Cikeas Udik tanggal 12 Mei 2004, surat Ukur Nomor 20/Cikeas Udik/2004 tanggal 28 April 2004, seluas  $278.690 \text{ M}^2$  (dua ratus tujuh puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) sepanjang seluas  $\pm 8.600 \text{ M}^2$  (delapan ribu enam ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia;

Hal 7 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Desa Cikeas Udik tanggal 12 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 20/Cikeas Udik/2004 tanggal 28 April 2004, seluas 278.690 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) sepanjang seluas  $\pm$  8.600 M<sup>2</sup> (delapan ribu enam ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia;
- Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan;

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, masing-masing pada tanggal 19 Maret 2020 ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/2019/PTUN.BDG diucapkan pada sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 5 Februari 2020, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri Tergugat atau Kuasa Hukumnya ; ---

Menimbang, bahwa atas ketidak hadiran Tergugat/Kuasanya, pengadilan telah memberitahukan amar putusan kepada Tergugat dengan Surat Pemberitahuan Amar Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.BDG tanggal 5 Februari 2020 ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding melalui Kuasanya, mengajukan Permohonan Banding yang tercatat pada Akta Pernyataan Banding Nomor 76/G/2019/PTUN.BDG tanggal 19 Februari 2020 menurut tenggang waktu dan tata cara sesuai ketentuan Pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan diterima ; -----

Bahwa, obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/ Desa Cikeas Udik, tanggal 12 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 20/Cikeas Udik/2004 tanggal 28 April 2004 , seluas 278.690 sepanjang seluas  $\pm$ 8.600 M<sup>2</sup> atasnama Pemerintah Republik Indonesia cq Kepolisian Negara Republik Indonesia ; -----

Hal 8 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Pengadilan Tingkat Pertama telah memutuskan dengan amar putusan yang pada pokoknya : Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya, Menolak gugatan Penggugat untuk sebagian, mewajibkan Tergugat untuk memproses Pendaftaran Hak Atas Tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku yang diajukan Penggugat dengan Nomor Berkas: 266858/2018, DI 302:104648/2018 untuk diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat terhadap bidang tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  11.473 M<sup>2</sup> yang terletak di kampung Cikeas Udik Desa Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor ; -----

Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menolak eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Turut Pembanding tentang kewenangan absolut, pada pokoknya adalah apakah penerbitan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak, sehingga sengketa ini merupakan sengketa tata usaha negara karena sudah memasuki ranah sengketa administrasi dimana untuk mengujinya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 merupakan kewenangan absolut mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menolak eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Turut Terbanding tentang kepentingan atau kualitas Penggugat/Terbanding adalah, bahwa Penggugat/Terbanding adalah Pemohon Pendaftaran Hak Atas Tanah yang tidak dikabulkan permohonannya karena tanah Penggugat/Terbanding sebagian berada di areal Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 ( bukti P-4) sehingga secara hukum Penggugat/Terbanding memiliki kepentingan/ kualitas terhadap obyek sengketa ; --

Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menolak eksepsi tentang gugatan telah lewat waktu, adalah : -----

1. Terhadap gugatan lewat waktu atas dasar ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997. -----

Hal 9 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa sertifikat hak atas tanah menganut pembuktian stelsel negatif dalam arti sepanjang dapat dibuktikan sebaliknya, maka tidak menghilangkan hak seseorang untuk mengajukan gugatan, sehingga dalil eksepsi tersebut tidak berdasarkan hukum ; -----

2. Terhadap gugatan lewat waktu 21 hari kerja sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 ; -----

Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa, ketentuan tersebut ditujukan pada penerbitan obyek sengketa yang dalam prosesnya diwajibkan untuk diumumkan, sedangkan dalam sengketa aquo peraturan dasarnya tidak terdapat proses pengumuman, sehingga ketentuan tersebut tidak dapat diterapkan dalam sengketa ini; -----

3. Terhadap gugatan lewat waktu berdasarkan ketentuan Pasal 78 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 20 PK/TUN/2016 ; -----

Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat, bahwa dihitung sejak diketahuinya obyek sengketa berdasarkan Teori Pengiriman Penggugat berhak mengajukan gugatan sejak tanggal 6 Januari 2019 dan terbantar sejak tanggal 6 Februari 2019 dan kembali berjalan sejak tanggal 16 Juli 2019 Waktu pengajuan gugatan telah terpakai selama 30 hari. Penggugat mengajukan banding kepada atasan Tergugat yang diterima tanggal 2 Juli 2019 (Bukti P-8) ditambah 10 hari kerja jatuh pada tanggal 16 Juli 2019, sedangkan Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 17 Juli 2019 sehingga pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari . Sehingga eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan harus ditolak ; -----

Bahwa, Tergugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya tertanggal 26 Februari 2020 keberatan terhadap putusan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut di atas dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :-----

Hal 10 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 39-41 adalah keliru dan tidak berdasarkan pada ketentuan yang mana hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu dan masuk keranah sengketa keperdataan yang harus diselesaikan melalui peradilan umum;-----
2. Bahwa dasar gugatan Penggugat adalah merasa memiliki bidang tanah dengan alas hak Surat Pelepasan Hak dari Tanah Adat , sedangkan bidang tanah yang diakui oleh Penggugat adalah Tanah Negara sehingga dengan demikian secara hukum Penggugat tidak memiliki kepentingan terkait obyek sengketa ; -

Bahwa terhadap Memori Banding dari Tergugat/Pembanding tersebut, Penggugat/Terbanding dalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal 27 Maret 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 8 April 2020 pada pokoknya menolak Memori Banding Tergugat/Pembanding dan menyatakan sependapat dengan pertimbangan dan putusan pengadilan tingkat pertama ; -----

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan putusan, Majelis Hakim Tingkat Banding terlebih dahulu akan memberikan perbaikan terkait dengan penyebutan nama Tergugat II Intervensi yang tertulis menurut tata cara dalam hukum perdata yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq Kepolisian Negara Republik Indonesia. Penyebutan tersebut tidak lazim dalam hukum acara Pengadilan Tata Usaha Negara, karena sesuai ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata, oleh karena itu penulisan Tergugat/Pembanding aquo dibetulkan menjadi **Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia** ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Banding akan tetapi mengajukan Kontra Memori Banding oleh karena itu kedudukannya adalah sebagai Turut Pembanding;

Hal 11 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi-eskepsi yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Turut Pembanding sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa putusan pengadilan tingkat banding akan didasarkan kepada fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

1. Bahwa obyek sengketa (Sertipikat Hak Pakai Nomor 11, Desa/Kelurahan Cikeas Udik, luas 278.690 M<sup>2</sup> atasnama Pemerintah Republik Indonesia cq Kepolisian Negara Republik Indonesia, terbit pada tanggal 12 Mei 2004, merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, luas 292.980 M<sup>2</sup> atasnama Dep.Hankam cq Kepolisian R.I cq Komandan Jenderal Komando Samapta Polri, terbit pada tanggal 21 September 1982, berasal dari tanah negara ( Bukti T-1, T-2, TII.Int-1,) ; -----
2. Bahwa tanah yang diakui Penggugat/Terbanding merupakan tanah adat (Bukti P-13 s/d P-59) ; -----
3. Bahwa Penggugat/Terbanding mendapatkan tanah berdasar alas hak Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang dibuat pada bulan Juni 2010 (Bukti P-14,P-16,P-19,P-20,P-22,P-24,P-26) ; -----
4. Bahwa Tergugat/Pembanding menerbitkan Surat Nomor 3136/KET-20q-4/XII/2018 tanggal 31 Desember 2018 yang substansinya pada pokoknya menerangkan permohonan penerbitan sertipikat Penggugat/Terbanding belum dapat diterbitkan peta bidang tanahnya karena berada di areal Hak Pakai Nomor 11 ( Bukti P-4) ; -----
5. Bahwa atas surat Tergugat/Pembanding Nomor 3136/KET-20q-4/XII/2018 tanggal 31 Desember 2018, pada tanggal 6 Februari 2019

Hal 12 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terbanding mengajukan Permohonan mediasi kepada

Tergugat/Pembanding ( Bukti P-5) ; -----

6. Bahwa atas permohonan mediasi tersebut, Tergugat/Pembanding mengundang untuk konfirmasi kepada Penggugat pada tanggal 13 Maret 2019 (Bukti P-6) ; -

7. Bahwa permasalahan Penggugat/Terbanding tidak dapat ditindaklanjuti karena obyek sengketa merupakan tanah negara, sesuai Surat Tergugat/Pembanding Nomor 1556/SD-600/IV/2019 tanggal 16 April 2019 ( Bukti P-7) ; -----

8. Bahwa atas Surat Tergugat/Pembanding Nomor 1556/SD-600/IV/2019 tanggal 16 April 2019 Penggugat/Terbanding mengajukan perlawanan kepada Kakanwil BPN Provinsi Jawa Barat sesuai tanda terima surat tanggal 2 Juli 2019 (Bukti P-8) ; -----

9. Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat tanggal 11 November 2019 Kuasa Penggugat/Terbanding dan Kuasa Tergugat/Pembanding menunjuk pada lokasi yang sama ; -----

Menimbang, bahwa mencermati fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Penggugat/Terbanding memiliki tanah tersebut pada tahun 2010 (Bukti P-14,P-16,P-19,P-20,P-22,P-24,P-26) dihubungkan dengan obyek sengketa yang terbit pada 12 Mei 2004 yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 yang terbit pada 21 September 1982 (Bukti T-1, T-2, TII.Int-1,) , maka sesuai dengan prinsip pemeriksaan ex tunc, dimana pengadilan menguji suatu keputusan hanya berdasarkan hal-hal yang ada pada saat obyek sengketa diterbitkan, maka secara hukum Penggugat/Terbanding tidak memiliki legal standing/kualitas/kepentingan terhadap obyek sengketa, oleh karena itu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi harus dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa walaupun berlebihan namun perlu untuk dipertimbangkan, bahwa dari asal usul tanah Penggugat/Terbanding maupun Tergugat/Pembanding, batas-batas yang tidak jelas, hak kepemilikan tanah, maka sengketa ini jelas bukan merupakan sengketa tata usaha negara melainkan

Hal 13 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

merupakan sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan umum untuk menyelesaikannya sebagaimana Putusan Kasasi Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dan Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 ; -----

Menimbang, bahwa mengacu pada seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Banding berpendapat, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Turut Pembanding mengenai kualitas/legal standing/kepentingan dan kewenangan absolut pengadilan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 cukup beralasan hukum untuk dikabulkan, dan gugatan harus dinyatakan tidak diterima ; -----

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena eksepsi-eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Turut Pembanding dikabulkan, maka eksepsi selebihnya dan materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, sedangkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/2019/PTUN-BDG tanggal 5 Februari 2020 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dinyatakan batal ; -----

Menimbang, bahwa Majelis banding telah memeriksa keseluruhan alat bukti yang diajukan di persidangan, namun untuk memutus hanya digunakan bukti-bukti yang relevan, terhadap bukti-bukti yang tidak relevan dianggap dikesampingkan namun tetap terlampir dalam berkas perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa karena Penggugat/Terbanding adalah pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Penggugat/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan : -----

Hal 14 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding ; -----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 76/G/2019/PTUN-BDG tanggal 5 Februari 2020 yang dimohonkan banding ; ----

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi-eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Turut Pembanding tentang Penggugat/Terbanding tidak memiliki kepentingan dan kewenangan absolut pengadilan ; -----

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Kamis tanggal 4 Juni 2010 oleh :  
**DJOKO DWIHARTONO, S.H.,M.H .**, selaku Ketua Majelis, **DR. DANI ELPAH, S.H.,M.H.**, dan **H.EDDY NURJONO, S.H.,M.H**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan ini dibacakan pada sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis didampingi Para Hakim Anggota, dan **DIAH YULIDAR, S.H.,M.H.**, selaku Panitera Pengganti tanpa dihadiri Para Pihak yang bersengketa atau Kuasa Hukumnya ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

TTD

TTD

DR. DANI ELPAH, S.H.,M.H

DJOKO DWI HARTONO, S.H.,M.H

TTD

Hal 15 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. EDDY NURJONO, S.H., M.H

PANITERA PENGANTI

TTD

DIAH YULIDAR, S.H., M.H

## PERINCIAN BIAYA PERKARA :

1. Redaksi.....	Rp. 10.000,-
2. Meterai .....	Rp. 6.000,-
3. Biaya Proses banding.....	Rp. 234.000,-
Jumlah :	Rp. 250.000,-
Terbilang :	(dua ratus lima puluh ribu rupiah)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal 17 dari 16 hal Put No.131/B/2020/PT.TUN.JKT

**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)

Halaman 17