



PUTUSAN

Nomor : 116/G/2021/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 melalui Sistem Informasi Pengadilan (E Court Mahkamah Agung) yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung, telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara :

PT. MAHKOTA BUNGA BANGSA REALTY, yang berkedudukan dan berkantor di Jalan Setu Buaran BSD Nomor : 107 Serpong Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor. 02 tanggal 16 Maret 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Firdaus Nurlete, SH.,M.Kn Notaris di Kabupaten Tangerang, dan terakhir dengan Akta Perubahan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor. 01 tanggal 26 Juli 2011 yang dibuat dihadapan Setu Santoso, SH.,M.Kn Notaris di Kabupaten Bogor dan disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-25165.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 09 Juni 2009. Dalam Hal ini diwakili oleh SUKIRMAN, S.H, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan selaku Direktur Utama PT. Mahkota Bunga Bangsa Realty, beralamat di Kp. Setu RT. 002, RW. 001, Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten ; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2021, memberi kuasa kepada :

1. **SUTARA, S.H., M.H.;**
2. **UNDANG PRASETYA UMARA, SH.,MH ;**
3. **MOCH. HARI BESAR, SH ;**

Halaman 1 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SUTARA, SH.,MH & PARTNERS, beralamat di Jalan Mampang Prapatan Raya No. 69 Jakarta Selatan, Alamat elektronik ; sutarashmh@gmail.com ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

1.-----
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Pakansari, Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2820/SKU-MP.01.02/X/2021, tanggal 18 Oktober 2021 memberikan kuasa kepada

1. SRI DEWI MARLINA PUTRI, SH.,MH ;
2. ARIA WIJAYA, SH ;
3. UPI SURASTI, SH;
4. ZULASMA FADJRIYAH, SH, ;
5. AKRAM ZULKIFLI, SH ;
6. FARIZ INDRA MALIK, SH ;
7. ROBHY HARYANTO, SH ;

Kesemuannya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor (alamat Email pmpp.bpn.kab.bgr@gmail.com) ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2.-----
LIM TJIN SIONG, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,

Tempat Tinggal di Budi Indah Jalan Dieng V No. 14 RT. 002/RW. 007, Kelurahan Poris Gaga, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 1** ;

Halaman 2 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg

Disclaimer

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



3.-----

IRENE STEPHANIE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Budi Indah Jalan Dieng V No. 14 RT. 002/RW. 007, Kelurahan Poris Gaga, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 2** ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01.25/SKK. PTUN/ SF&P/ XII/2021, tanggal 29 Desember 2021, memberi kuasa kepada :

1. **SABRI NURDIN, SH** ;
2. **FRANSISKUS LITOAMA, SH.,MH** ;
3. **MUHAMMAD TAHLIM LOUDY, SH.,MH** ;
4. **TEGUH TURDIYANTO, SH** ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan konsultan hukum pada Law Office " SABRI, FRANS &Partners ", berkantor di Jalan Kisamaun No. 1 Gedung Graha Adhiyasa Lt. 6 Sukasari Kota Tangerang, Banten, E-mail Fransleat32@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut setelah membaca;

1. Surat gugatan Penggugat tertanggal 14 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan TUN Bandung pada tanggal 14 Oktober 2021 dengan register Nomor : 116/G/2021/PTUN.BDG yang telah diperbaiki pada tanggal 17 November 2021;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 116/PEN-DIS/2021/PTUN.BDG, tertanggal 14 Oktober 2021, tentang Lolos Dismissal ;
3. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tentang Penunjukan Majelis Hakim tertanggal 14 Oktober 2021 Nomor 116/PEN-MH/2021/PTUN.BDG ;

Halaman 3 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Plh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 116/PEN-PPJS/2021/PTUN.BDG, tertanggal 14 Oktober 2021, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti
5. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan tanggal 14 Oktober 2021 Nomor : 116/PEN-PP/2021/PTUN.BDG;
6. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tentang Penetapan Hari Sidang Pertama tanggal 17 November 2021 Nomor : 116/PEN-HS/2021/PTUN.BDG;
7. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor. 116/PEN-MH/2021/PTUN.BDG, tertanggal 5 Januari 2022, tentang Penunjukan Pergantian sementara Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ;
8. Putusan Sela Nomor : 116/G/2021/PTUN.BDG, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Intervensi 1. LIM TJIN SIONG dan Permohonan Intervensi 2. IRENE STEPHANIE. Serta Lim Tjin Siong didudukan sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Irene Stephanie didudukan sebagai Tergugat II Intervensi 2, tertanggal 5 Januari 2022 ;
9. Telah mempelajari berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak di persidangan serta mendengarkan keterangan saksi dari Penggugat mendengarkan keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;

TENTANG DUDUK SENKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 14 Oktober 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 14 Oktober 2021 dan telah terdaftar dalam Register Perkara Nomor : 116/G/2021/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 17 November 2021, yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar objek sengketa *in litis*, yakni ;

Halaman 4 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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)



I. OBJEK GUGATAN :

- 1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.196/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 13.348 m2, atas nama IRENE STEPHANIE.
- 2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1245 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.198/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, seluas 7.423 m2, atas nama LIM TJIN SIONG.
- 3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1246 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.200/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 10.000 m2, atas nama LIM TJIN SIONG.

Selanjutnya disebut sebagai "Objek-objek sengketa".

II. KEWENANGAN MENGADILI

Berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*". Disamping itu, dalam Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1989 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga menentukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat Pertama.

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

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

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka objek sengketa yang diajukan PENGGUGAT adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dalam hal ini adalah PTUN Bandung, sehubungan Objek-objek sengketa adalah sebagai berikut ;

Halaman 5 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.196/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 13.348 m2, atas nama IRENE STEPHANIE.
- **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1245 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.198/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, seluas 7.423 m2, atas nama LIM TJIN SIONG.
- **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1246 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.200/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 10.000 m2, atas nama LIM TJIN SIONG.

Adalah Surat Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR berupa Sertifikat Hak Milik :

- a. Berbentuk tertulis, yakni dituangkan dalam bentuk tulisan;
- b. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, yakni TERGUGAT : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR;
- c. Berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni Sertifikat Hak Milik berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Permen Agraria/KepalaBPN No. 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan sebagainya ;
- d. Bersifat Konkret, Individual dan Final, yaitu :
 - **Konkret**, artinya objek gugatan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak abstrak, tetapi berwujud dan tertentu, dalam hal ini adalah Surat Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR berupa Sertifikat Hak Milik yang menjadi Objek-objek sengketa;
 - **Individual**, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal

Halaman 6 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



yang dituju, dalam hal ini objek sengketa/gugatan dimohon oleh dan ditujukan kepada IRENE STEPHANIE dan LIM TJIN SIONG selaku pemegang hak Sertifikat;

- **Final**, adalah bersifat final karena sudah tidak ada lagi dimintakan persetujuan lebih lanjut dan sudah final, dalam hal ini adalah Surat Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR berupa Sertifikat Hak Milik yang menjadi Objek-objek sengketa yang tidak lagi membutuhkan persetujuan dan sudah diterbitkan oleh TERGUGAT;

c. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dalam hal ini adalah objek-objek sengketa/gugatan yang diterbitkan/dikeluarkan oleh TERGUGAT telah menimbulkan akibat hukum bagi PENGGUGAT, yaitu digunakan oleh TERGUGAT sebagai dasar untuk tidak memberikan pelayanan sertifikat, serta digunakan oleh IRENE STEPHANIE dan LIM TJIN SIONG selaku pemegang hak Sertifikat ;

Bahwa selain itu, juga berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan :

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

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);*
- d. *bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;*

Halaman 7 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;*

Yang artinya objek sengketa, yaitu Surat Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR berupa "Objek-objek sengketa" adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual yaitu tertulis, Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif yaitu TERGUGAT: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, Keputusan Tata Usaha Negara Berdasarkan ketentuan perundang-undangan yaitu Sertifikat Hak Milik berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Permen Agraria/KepalaBPN No. 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final dalam arti lebih luas yaitu tidak lagi membutuhkan persetujuan dan sudah diterbitkan oleh TERGUGAT, dan/atau Keputusan Tata Usaha Negara yang berpotensi menimbulkan akibat hukum yaitu berpotensi dan/atau telah menimbulkan akibat hukum kepada PENGGUGAT;

Berdasarkan ketentuan dan uraian tersebut, maka objek sengketa/gugatan adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dalam hal ini adalah PTUN Bandung yang berwenang untuk memeriksa dan memutus sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1989 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat Pertama.

III. PENGGUGAT DIRUGIKAN KEPENTINGANNYA

Bahwa PENGGUGAT dirugikan dengan adanya objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan oleh TERGUGAT karena digunakan sebagai dasar/alas hak atas tanah oleh IRENE STEPHANIE dan LIM TJIN SIONG;
Bahwa sesungguhnya di dalam objek sengketa tersebut, terdapat tanah milik dan dikuasai PENGGUGAT, yang secara rinci diperoleh TANAH seluas ±

Halaman 8 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31.500 m² (tiga puluh satu ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kp.Cimangir RT.03 RW.06 Desa Gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, berdasarkan warkah tanah:

- 1) Surat Bukti Kwitansi Pembayaran antara Bapak TASILIM kepada Bapak EDY SANUSI tertanggal 23 Februari 2006;
- 2) Surat Pernyataan Pengoveran/Pelepasan Hak Garapan antara INDO HADI SUHERMAN dengan TULUS WIDAYAT tertanggal 22 Maret 2007;
- 3) Surat Pernyataan PT. ASPARIAT KEKALINDO Nomor : 003/AK/III/1999 tertanggal 29 Maret 1999;
- 4) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 7 bulan 12 tahun 1994 Nomor : 21 Tahun 1994 yang dibuat salinan oleh IR. IMAM WAHYUDI Direktur Umum & Sumber Daya Manusia;
- 5) Surat Pernyataan Over Alih Pelepasan Hak Tanah Garapan antara Bapak TASILIM dengan Bapak SUKIRMAN tertanggal 1 Desember 2009;
- 6) Surat Kuasa Bapak TULUS WIDAYAT kepada Bapak TASILIM berdasarkan atas kepemilikan kedua belah pihak yang mempunyai hak garapan yang sama, dibuat tanggal 16 Mei 2011;
- 7) Surat Pernyataan yang dibuat oleh Bapak TASILIM dibuat tanggal 18 Mei 2011;
- 8) Surat Kuasa dari Bapak TASILIM kepada Bapak SUKIRMAN yang dibuat tanggal 18 Mei 2011;
- 9) Bukti Pembayaran SPPT PBB Nomor : 32.03.220.009.000-9593.7 tahun 2009 atas nama dan alamat wajib pajak TULUS WIDAYAT Tebet Timur Dalam XO 148 Rt. 003 Rw. 08 Tebet Timur;

Disamping itu terhadap bidang tanah milik PENGGUGAT telah diakui dan terbukti dengan diterbitkannya :

- Surat Dukungan dari Kepala Desa Gunungsindur tanggal 27 Maret 2012 ;

Halaman 9 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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 Rekomendasi Camat Gunungsindur, Nomor : 648.11/205/III/2012 tanggal 27 Maret 2012;
- Pengesahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Over Hak/garapan tanah Desa Gunungsindur Bogor nomor : 04/PPJB-SPH/MBBR/2012 tanggal 12 Januari 2012 oleh Kepala Desa Gunungsindur pada tanggal 31 Januari 2021 dengan registrasi Nomor : 593/33/II/2021;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/70/II/2021 tanggal 26 Februari 2021 dari Kepala Desa gunungsindur ;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 26 Februari 2021 yang diketahui oleh Kepala Desa Gunungsindur.

Bahwa sejak peralihan hak sebagaimana diuraikan diatas, tanah-tanah tersebut dikuasai oleh PENGGUGAT dan tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun hingga saat ini, serta tidak ada pihak manapun yang mempermasalahkan, baik secara perdata, pidana maupun upaya lainnya; Bahwa berdasarkan itu maka kepemilikan tanah-tanah tersebut, oleh dan atas nama PENGGUGAT adalah sah secara hukum sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama IRENE STEPHANIE dan LIM TJIN SIONG oleh TERGUGAT mengakibatkan terhadap PENGGUGAT merasa kepentingannya dirugikan, diantaranya :

- a. Pengajuan permohonan Hak Atas Tanah oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT akan mengalami hambatan karena fisiknya telah bersertifikat atas nama orang lain.
- b. PENGGUGAT tidak dapat mengelola sebagai area perkebunan/pertanian atau pun melakukan pembangunan perumahan di atas tanah miliknya sesuai rencana; atau
- c. PENGGUGAT tidak dapat menjual/mengoveralihkan hak tanah garapannya kepada pihak lain.

Halaman 10 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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 oleh karenanya gugatan a quo sudah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut:

Ayat (1) : Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.

IV. TENGGANG WAKTU.

1. Bahwa objek gugatan yang diterbitkan/dikeluarkan TERGUGAT tersebut, foto copynya dilihat dan dipegang langsung oleh PENGGUGAT pada tanggal 11 September 2021. Dan sehubungan dengan penerbitan objek gugatan oleh TERGUGAT dan berdasarkan BAB X UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU Adpem) yang mengatur tentang Upaya Administratif, maka pada tanggal 13 September 2021 PENGGUGAT menyampaikan keberatan kepada TERGUGAT melalui surat Nomor : 040/KH-STR/IX/2021 Perihal Keberatan atas Penebitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244 Desa/Kel.Gunung Sindur a.n.Irene Stephanie, Sertifikat Hak Milik Nomor: 1245 Desa/Kel.Gunung Sindur a.n.LimTjin Siong, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1246 Desa/Kel.Gunung Sindur a.n.Lim Tjin Siong,

Namun telah lebih dari 10 hari kerja sejak pengiriman surat tersebut kepada TERGUGAT atau hingga gugatan ini diajukan, pihak TERGUGAT tidak memberikan jawaban/tanggapan atau pun menyelesaikan keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (4) BAB X UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

2. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa

Halaman 11 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara angka romawi V angka 3, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan huruf E tentang Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 1, dan yurisprudensi sebagaimana pada Putusan No. 41/K/TUN/1994 tertanggal 10 november 2010, yang jika dibaca secara keseluruhan menegaskan: *“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis” “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya”;*

3. Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung setelah lebih dari 10 hari kerja diajukannya keberatan atas penerbitan objek gugatan kepada TERGUGAT atau masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari setelah PENGGUGAT menerima foto copy objek gugatan dan dipegang langsung pada tanggal 11 September 2021, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

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

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka objek sengketa yang diajukan PENGGUGAT adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 12 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Negara (PTUN), dalam hal ini adalah PTUN Bandung, sehubungan objek-objek sengketa adalah Surat Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR berupa Sertifikat Hak Milik.

5. Bahwa gugatan ini diajukan pada tanggal 14 Oktober 2021, oleh karenanya masih dalam tenggang waktu sesuai UU Peradilan TUN, UU Adpem dan/atau Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

V. POSITA/ ALASAN GUGATAN

Bahwa adapun latar belakang dan alasan-alasan hukum PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sebidang tanah seluas \pm 31.500 m² (tiga puluh satu ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kp.Cimangir RT.03 RW.06 Desa Gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat,, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara ; tanah milik PT.Gemareksa Perkasa Teknik
- Sebelah Timur : tanah milik PT.Gemareksa Perkasa Teknik
- Sebelah selatan : tanah milik PT.Nirwana/Kandang Ayam
- Sebelah barat : tanah milik PT.Gemareksa Perkasa Teknik

Bahwa tanah tersebut dibeli dari Sdr.Tulus Hidayat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Over Hak/Garapan Tanah Ds Gunung Sindur Bogor Nomor : 04/PPJB-SPH/MBBR/2012 tanggal 12 Januari 2012 yang telah diketahui oleh Kepala Desa gunungsindur dan telah diregistrasi pada Kantor Kelurahan Gunungsindur Nomor : 593/33.I/2021 tanggal 31 Januari 2021, dengan luas seluruhnya \pm 32.000 m² (tiga puluh dua ribu meter persegi) atau setelah dilakukan pengukuran ulang luasnya menjadi \pm 31.500 m² (tiga puluh satu ribu lima ratus meter persegi).

Bahwa terhadap tanah milik PENGGUGAT telah diterbitkan SPPT PBB nya, NOP : 32.03.220.009.002-0378.0 dan dibayar pajaknya kepada Negara, terakhir pada tahun 2015.

Halaman 13 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Bahwa pada sekitar Maret 2012 pihak PENGGUGAT telah melakukan pendozeran/perataan tanah dalam rangka pembangunan perumahan di lokasi tanah miliknya tersebut, dan telah berkoordinasi dengan Pemerintah Kabupaten Bogor, mulai dari Kelurahan, Kecamatan, dan Badan Perizinan Terpadu, Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan terpadu Satu Pintu, termasuk juga berkoordinasi dengan pihak TERGUGAT. Namun rencana pembangunan perumahan tersebut tidak berlanjut/ditunda karena terkendala permodalan/tidak tersedianya modal/dana yang cukup dari PENGGUGAT maupun dari Investor.

Bahwa setelah PENGGUGAT menunda pembangunan perumahan, kemudian tanah garapan milik PENGGUGAT dikelola/ditanami tanaman palawija oleh para Petani/Penggarap masyarakat Kp.Cimangir Desa Gunungsindur, diantaranya : ARDASI (penunggu lahan), AMIN, H.MUHAMMAD ALI, NARJI, RAIS, SAHARI, UNAN PANJI (koordinator), SUTRISNA, SAUDIN, SARMIDI, dan SATRA, yang kesemuanya menggarap atas sepengetahuan/izin dari PENGGUGAT.

2. Bahwa terhadap bidang tanah milik PENGGUGAT telah diakui dan terbukti dengan diterbitkannya :

- Surat Dukungan dari Kepala Desa Gunungsindur tanggal 27 Maret 2012 ;
- Surat Rekomendasi Camat Gunungsindur, Nomor : 648.11/205/III/2012 tanggal 27 Maret 2012;
- Pengesahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Over Hak/garapan tanah Desa Gunungsindur Bogor nomor : 04/PPJB-SPH/MBBR/2012 tanggal 12 Januari 2012 oleh Kepala Desa Gunungsindur pada tanggal 31 Januari 2021 dengan registrasi Nomor : 593/33/II/2021;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/70/II/2021 tanggal 26 Februari 2021 dari Kepala Desa gunungsindur ;

Halaman 14 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 26 Februari 2021 yang diketahui oleh Kepala Desa Gunungsindur.

3. Bahwa terhadap tanah miliknya PENGGUGAT tidak pernah mengalihkan/ tidak pernah mengoveralihkan haknya kepada pihak mana pun, termasuk IRENE STEPHANIE dan LIM TJIN SIONG.

4. Bahwa dalam Hukum Administrasi Negara terdapat doktrin: *Asas Presumptio Iustae Causa* yang maknanya suatu keputusan tata usaha Negara selalu dianggap sah kecuali jika ada keputusan baru yang membatalkan atau mencabutnya. Artinya keberadaan objek-objek sengketa akan tetap hidup selamanya sekalipun didalamnya mengandung ketidakabsahan dan cacat hukum, kecuali ada keputusan baru yang membatalkan atau mencabutnya;

5. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan:

(2) *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:*

a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*

6. Bahwa demikian juga Pasal 5, Pasal 8 dan Pasal 9 UU Adpem yang mengatur tentang kewajiban penyelenggaraan administrasi pemerintahan, penggunaan wewenang, keputusan dan/atau tindakan mendasarkan pada perlindungan terhadap hak asasi manusia, peraturan perundang-undangan dan AUPB. Artinya, TERGUGAT wajib dan oleh karenanya: seharusnya, dalam menerbitkan objek sengketa memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia yaitu hak atas kepemilikan siapapun, termasuk hak atas kepemilikan PENGGUGAT, bukan justru sebaliknya;

Halaman 15 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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)



7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karenanya dengan ini PENGGUGAT mengajukan gugatan dan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus, untuk membatalkan/menyatakan tidak sah objek sengketa yang merugikan PENGGUGAT atas dasar:

A. OBJEK SENGKETA/GUGATAN: SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR BERUPA OBJEK-OBJEK SENGKETA YANG DITERBITKAN/DIKELUARKAN TERGUGAT MELANGGAR DAN BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

8. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan TERGUGAT tersebut, adalah melanggar dan sangat bertentangan dengan:

a. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

1) Peta pendaftaran adalah (Pasal 1 angka 15) peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah, dan merupakan tahapan pertama dari 5 proses pendaftaran tanah, yaitu ada pada tahap: a) pengumpulan dan pengolahan data fisik. Tahap kedua dan seterusnya adalah b) pembuktian hak dan pembukuannya; c) penerbitan sertipikat; d) penyajian data fisik dan data yuridis; e) penyimpanan daftar umum dan dokumen, atau tahapan pertama dari 3 proses penerbitan sertipikat, yaitu ada pada tahap: a) pengumpulan dan pengolahan data fisik. Tahap kedua dan seterusnya adalah b) pembuktian hak dan pembukuannya; c) penerbitan sertipikat (Pasal 11 dan Pasal 12). Artinya peta pendaftaran bukan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan/atau Sertipikat sesuai amanat Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah dan sebagainya ketentuan perundang-undangan lainnya yang berlaku.

Halaman 16 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



2) Secara teknis menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi:

- a) pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b) penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c) pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; (Pasal 14)

Artinya peta pendaftaran adalah bagian dari kegiatan pengukuran dan pemetaan untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik, dan prosesnya adalah setelah adanya:

- a) peta dasar pendaftaran (Pasal 15 dan 16);
- b) penetapan batas bidang-bidang tanah yang mensyaratkan adanya surat ukur/gambar situasinya (dokumen penunjuk obyek suatu hak atas tanah), gambar ukur (hasil pengukuran dan pemetaan dilapangan berupa peta batas bidang atau bidang-bidang tanah secara kasar) dan berita acara tentang persetujuan penetapan batas bidang tanah, pengukuran sementara, sebagaimana diatur dalam Pasal 17, 18 dan 19;
- c) pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah yang selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran, yang jika belum ada dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran, atau dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam Pasal 20, serta menjadi dasar bagi pembuatan daftar tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 21 dan pembuatan surat ukur sebagaimana diatur dalam Pasal 22.

b. Permen Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, yang mensyaratkan:

Halaman 17 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



- 1) Di dalam gambar bidang-bidang tanah diberikan NIB dan simbol-simbol kartografi apabila diperlukan (Pasal 33 ayat (4);
 - 2) Peta pendaftaran dan daftar-daftar isian dapat digunakan untuk pendaftaran setelah disahkan dalam bentuk berita Acara oleh Ketua Panitia Ajudikasi (Pasal 35 ayat (4);
- c. Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peta pendaftaran merupakan hasil pengumpulan dan pengolahan data fisik dari kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi:
- 1) pembuatan peta dasar pendaftaran (Pasal 12 sampai dengan Pasal 19)
 - 2) penetapan batas bidang-bidang tanah, diajukan oleh pemohon atau pemegang hak dan pihak yang menguasai bidang tanah, menunjukkan batas-batas bidang tanah yang diberi Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201). Bidang tanah yang telah mempunyai NIB dibukukan dalam daftar tanah (Pasal 19 sampai dengan Pasal 23)
 - 3) pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah, pada tahapan ini, setiap pengukuran bidang tanah harus dibuatkan gambar ukur dan nomor gambar ukurnya dengan nomor urut dalam daftar isian 302 serta dicantumkan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan apabila diperlukan simbol-simbol kartografi (Pasal 24 sampai dengan Pasal 30)
 - 4) peta bidang-bidang tanah, hasil pemetaan pada peta dasar, dan peta pendaftaran diumumkan serta dilakukan perubahan-perubahan (Pasal 31 sampai dengan Pasal 39)
 - 5) pada peta dasar atau lembaran peta pendaftaran disahkan penggunaannya sebagai peta pendaftaran oleh Ketua Panitia Ajudikasi dan/atau Kepala Kantor Pertanahan (Pasal 33 sampai dengan Pasal 34), serta pengesahan peta pendaftaran oleh Ketua

Halaman 18 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan (Pasal 53 ayat (1) huruf (e);

9. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan sertifikat in Litis telah melanggar Pasal 3 (2) butir a PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena TERGUGAT tidak teliti dalam melakukan penyelidikan riwayat tanah yang dimohonkan sertifikat dan dijadikan sebagai alas hak, berupa "Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor : 1 (sisa)" Karena keputusan TERGUGAT bertentangan dengan fakta dan bukti hukum ;

10. Bahwa perbuatan TERGUGAT bertentangan dengan fakta karena faktanya fisik tanah objek gugatan berada di atas tanah milik PENGGUGAT yang sedang digarap oleh para Petani Penggarap yang memperoleh izin dari PENGGUGAT. Dan secara bukti hukum terbukti bertentangan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 48/KEP-32.16/III/2011 tanggal 22 Februari 2011 Tentang Penetapan Lokasi Penertiban Tanah Terlantar Propinsi Jawa Barat Tahun 2011, dalam lampiran No.44 diterangkan bahwa PT.Aspariat Kemakalindo di Desa gunungsindur sudah tidak memiliki sisa tanah ex.HGU No.1

11. Bahwa TERGUGAT dalam melakukan penetapan batas-batas bidang tanah objek gugatan tidak berupaya mencari informasi/keterangan atau dengan sengaja telah mengabaikan adanya penguasaan fisik tanah objek gugatan oleh PENGGUGAT dengan para Petani Penggarap yang telah mengelola tanah tersebut sejak tahun 2012

B. DAN/ATAU OBJEK SENGKETA/GUGATAN: SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR BERUPA OBJEK-OBJEK SENGKETAYANG DITERBITKAN/DIKELUARKAN TERGUGAT MELANGGAR DAN BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK.

12. Bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan: *Yang dimaksud dengan "asas-asas umum pemerintahan yang baik" adalah*

Halaman 19 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



meliputi asas: kepastian hukum; tertib penyelenggaraan negara; keterbukaan; proporsionalitas; profesionalitas; akuntabilitas, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;

13. Bahwa Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme menegaskan: *Asas-asas Umum penyelenggaraan negara meliputi: 1) Asas Kepastian Hukum; 2) Asas Tertib Penyelenggaraan Negara; 3) Asas Kepentingan Umum; 4) Asas Keterbukaan; 5) Asas Proporsionalitas; 6) Asas Profesionalitas, dan 7) Asas Akuntabilitas.* Yang dalam penjelasannya disebutkan:

- a. *Yang dimaksud dengan "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;*
- b. *Yang dimaksud dengan "Asas Tertib Penyelenggara Negara" adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara;*
- c. *Yang dimaksud dengan "Asas Kepentingan Umum" adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif;*
- d. *Yang dimaksud dengan "Asas Keterbukaan" adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara;*
- e. *Yang dimaksud dengan "Asas Proporsionalitas" adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara;*



f. Yang dimaksud dengan "Asas Profesionalitas" adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

g. Yang dimaksud dengan "Asas Akuntabilitas" adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

14. Bahwa Pasal 10 ayat (1) UU Adpem juga mendefinisikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (selanjutnya disebut AUPB), yaitu asas kepastian hukum; kemanfaatan; ketidakberpihakan; kecermatan; tidak menyalahgunakan kewenangan; keterbukaan; kepentingan umum; dan pelayanan yang baik. Selanjutnya dijelaskan pada penjelasannya:

a. Yang dimaksud dengan "asas kepastian hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

b. Yang dimaksud dengan "asas kemanfaatan" adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat; (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita.

c. Yang dimaksud dengan "asas ketidakberpihakan" adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.

Halaman 21 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



d. Yang dimaksud dengan “*asas kecermatan*” adalah *asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk 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.*

e. Yang dimaksud dengan “*asas tidak menyalahgunakan kewenangan*” adalah *asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan.*

f. Yang dimaksud dengan “*asas keterbukaan*” adalah *asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.*

g. Yang dimaksud dengan “*asas kepentingan umum*” adalah *asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif.*

h. Yang dimaksud dengan “*asas pelayanan yang baik*” adalah *asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

15. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan TERGUGAT adalah melanggar dan bertentangan dengan AUPB, yaitu *Asas Kepastian Hukum*, dan *Asas kecermatan*, dengan uraian sebagai berikut:

a. **Asas Kepastian Hukum**, karena penerbitannya tidak berlandaskan peraturan perundang-undangan yang telah mengatur tentang syarat, proses dan prosedur, yaitu:

Halaman 22 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



1) Tidak ada bukti kepemilikan sebagai dasar penerbitannya, sehingga tidak jelas sesungguhnya siapa yang mengajukan permohonan, sebagaimana disyaratkan Pasal 19 sampai dengan Pasal 23 Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

2) Data Yuridis tanah :Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 48/KEP-32.16/II/2011 tanggal 22 Februari 2011 Tentang Penetapan Lokasi Penertiban Tanah Terlantar Propinsi Jawa Barat Tahun 2011, telah diterangkan bahwa PT.Aspariad Kemakalindo (selaku pemegang hak eks.HGU No.1 Gunungsindur) sudah tidak ada sisa tanahnya lagi di Desa Gunungsindur alias sudah habis. Namun faktanya TERGUGAT pada tanggal 20 May 2016 telah menerbitkan sertifikat objek gugatan dengan alas hak Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor : 1 (sisa);

3) Data Fisik tanah : Bahwa dalam melakukan pengukuran fisik tanah objek gugatan pihak TERGUGAT tidak meminta keterangan tentang kepemilikan tanah objek gugatan oleh PENGGUGAT kepada para Petani Penggarap yang saat itu sedang mengelola/menggarap tanah tersebut, tidak menanyakan kepada Ketua RT/RW setempat, kepada Kepala Desa gunungsindur, maupun kepada pihak Kecamatan Gunungsindur.

Sehingga penerbitan objek sengketa melanggar kepatutan, menimbulkan ketidakajegan, dan adanya perlakuan pelayanan yang tidak adil dari TERGUGAT karena semestinya tidak diterbitkan bagi siapa pun yang tidak memenuhi syarat, proses dan prosedur penerbitannya;

b. Asas kecermatan, karena Keputusan dan/atau Tindakan dalam penerbitan objek sengketa tidak didasarkan dokumen yang lengkap yaitu sebagaimana telah diuraikan diatas untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, sehingga Keputusan dan/atau Tindakan penerbitan objek sengketa tidak

Halaman 23 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Adapun tindakan TERGUGAT dalam penerbitan objek sengketa yang melanggar dan bertentangan dengan asas kecermatan dapat PENGGUGAT sampaikan alasannya sebagai berikut :

-Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244 Desa/Kel.Gunungsindur, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.196/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 13.348 m2, atas nama IRENE STEPHANIE;

1. Dalam halaman pendaftaran SHM No.1244 Desa/Kel. Gunungsindur, butir **i) PETUNJUK** : diterangkan bahwa yang menjadi alas hak penerbitan sertifikat tersebut adalah "Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor : 1 (sisa) namun tidak dijelaskan nama pemegang haknya siapa ?. Karena HGU No.1 adalah berupa tanah Negara ex.PT.Perkebunan Nusantara VIII (dahulu PT.Perkebunan XI) yang telah dilepaskan haknya kepada PT.Aspariat Kemakalindo seluas 1.870.000 m2 dan kepada PT.Agung Jaya Indo Motor (perusahaan satu Group dengan PT.Aspariat Kemakalindo) seluas 109.760 m2.

Jika SHM No.1244 Desa/Kel.Gunungsindur fisik tanahnya berasal dari HGU No.1 yang telah dialihkan haknya kepada PT.Aspariat Kemakalindo maka keterangan adanya sisa tanah tersebut bertentangan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 48/KEP.32.16/II/2011 Tentang Penetapan Lokasi Penertiban Tanah Terlantar Provinsi Jawa Barat Tahun 2011. Dimana dalam lampiran surat keputusan tersebut pada butir 43 disebutkan bahwa PT.Aspariat Kemakalindo sudah tidak memiliki sisa tanah lagi di Desa Gunung Sindur.

Demikian juga bilamana SHM No.1244 Desa/Kel.Gunungsindur fisik tanahnya berasal dari HGU No.1 yang telah dialihkan kepada PT.Agung Jaya Indo Motor maka itu pun tidak ada sisanya. Karena sisa tanah HGU No.1 tersebut seluas 31.500 m2 telah

Halaman 24 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



dioveralihkan oleh Ahli Waris pemilik PT.Agung Jaya Indo Motor (Sdr.Indo Handi Suherman) pada tahun 2007 kepada Sdr.Tulus Hidayat, yang kemudian oleh Sdr.Tulus Hidayat dioveralihkan kepada PENGGUGAT pada tahun 2012.

Berdasarkan pada penjelasan yang PENGGUGAT sampaikan tersebut di atas, maka keterangan mengenai alas hak “ Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor : 1 (sisa)” sebagai dasar pendaftaran SHM No.1244 Desa/ Kel.Gunungsindur adalah keterangan yang tidak jelas HGU No.1 (sisa) yang mana yang dijadikan alas hak SHM No.1244 Desa/Kel.Gunungsindur dan faktanya tanah Negara ex. HGU No.1 di Desa Gunungsindur yang telah diberikan kepada PT.Aspariat Kemakalindo maupun PT.Agung Jaya Indo Motor sudah habis/ tidak ada sisa.

2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 28-03-2016 No.63/HM/BPN-10.10/2016 sebagai dasar pendaftaran sertifikat lebih dahulu terbit dibandingkan Surat Ukur tanggal 18-04-2016 No.196/Gunungsindur /2016. Seharusnya tanah yang hendak dimohon haknya kepada Negara harus diketahui terlebih dahulu luasnya dengan cara diukur terlebih dahulu. Karena dalam surat permohonan hak atas tanah Negara harus jelas disebut luas tanah yang dimohonkan SK-nya dan harus sudah dilengkapi dengan Surat Ukur. Karena hal tersebut tidak dijalankan oleh TERGUGAT sesuai prosedur, maka TERGUGAT dalam menerbitkan SHM No.1244 Desa/Kel.Gunungsindur telah melanggar ketentuan yang berlaku.

3. Bahwa keterangan butir e) SURAT UKUR SHM No.1244/Gunungsindur adalah tanggal 18-04-2016 No.196/Gunungsindur/ 2016 sedangkan pada halaman DAFTAR ISIAN 207 NIB.10.10.21.08.03877 sertifikat tersebut tertulis Surat Ukur Nomor : 196/Gunungsindur/2015 dengan demikian terjadi perbedaan tahun penerbitannya (tidak sesuai). Perbedaan ini terjadi karena fisik tanah tidak pernah dilakukan pengukuran pada

Halaman 25 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



tahun 2016, akan tetapi hanya mengambil hasil pengukuran tahun 2015 yang pernah dimohon PENGUGAT. Hal tersebut dibenarkan oleh para Penggarap yang berada dilokasi bahwa tidak pernah menyaksikan tentang adanya pengukuran di atas tanah milik PENGUGAT pada bulan April 2016 oleh TERGUGAT.

4. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 28-03-2016 No.63/HM/BPN-10.10/2016 sebagai dasar pendaftaran sertifikat lebih dahulu terbit dibandingkan Surat Ukur tanggal 18-04-2016 No.196/Gunungsindur /2016. Seharusnya tanah yang hendak dimohon haknya kepada Negara harus diukur terlebih dahulu. Karena dalam surat permohonan pemberian hak atas tanah Negara harus jelas disebut luas tanahnya dan harus sudah dilengkapi dengan Surat Ukur.

5. Dalam halaman DAFTAR ISIAN 207 diterangkan penunjuk batas adalah Lim Tjin Siong (orang lain) bertindak untuk dan atas nama Irene Stephanie adalah sangat tidak obyektif, karena penunjukkan batas-batas tanahnya semstinya oleh Irene Stephanie sendiri dan penetapan batas-batas tanahnya oleh pihak yang melakukan pengukuran.

6. Batas-batas tanah yang tercantum dalam sertifikat "DAFTAR ISIAN 207" hanya tertulis "Pilar". Keterangan batas tanah yang demikian itu sangatlah tidak jelas dan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 22 P.M.N.A/Kepala BPN No.3 tahun 1997

-Sertifikat Hak Milik Nomor : 1245 Desa/Kel.Gunungsindur, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.198/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, seluas 7.423 m2, atas nama LIM TJIN SIONG.

1. Dalam halaman pendaftaran SHM No.1245 Desa/Kel. Gunungsindur, butir **i) PETUNJUK** : diterangkan bahwa yang menjadi alas hak penerbitan sertifikat tersebut adalah "Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor : 1 (sisa) namun tidak dijelaskan nama pemegang haknya siapa ?. Karena HGU No.1 adalah berupa tanah Negara ex.PT.Perkebunan Nusantara VIII Halaman **26** dari **95** halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



(dahulu PT.Perkebunan XI) yang telah dilepaskan haknya kepada PT.Aspariat Kemakalindo seluas 1.870.000 m² dan kepada PT.Agung Jaya Indo Motor (perusahaan satu Group dengan PT.Aspariat Kemakalindo) seluas 109.760 m².

Jika SHM No.1245 Desa/Kel.Gunungsindur fisik tanahnya berasal dari HGU No.1 yang telah dialihkan haknya kepada PT.Aspariat Kemakalindo maka keterangan adanya sisa tanah tersebut bertentangan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 48/KEP.32.16/II/2011 Tentang Penetapan Lokasi Penertiban Tanah Terlantar Provinsi Jawa Barat Tahun 2011. Dimana dalam lampiran surat keputusan tersebut pada butir 43 disebutkan bahwa PT.Aspariat Kemakalindo sudah tidak memiliki sisa tanah lagi di Desa Gunung Sindur.

Demikian juga bilamana SHM No.1245 Desa/Kel.Gunungsindur fisik tanahnya berasal dari HGU No.1 yang telah dialihkan kepada PT.Agung Jaya Indo Motor maka itu pun tidak ada sisanya. Karena sisa tanah HGU No.1 tersebut seluas 31.500 m² telah dioveralihkan oleh Ahli Waris pemilik PT.Agung Jaya Indo Motor (Sdr.Indo Handi Suherman) pada tahun 2007 kepada Sdr.Tulus Hidayat, yang kemudian oleh Sdr.Tulus Hidayat dioveralihkan kepada PENGGUGAT pada tahun 2012.

Berdasarkan pada penjelasan yang PENGGUGAT sampaikan tersebut di atas, maka keterangan mengenai alas hak “ Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor : 1 (sisa)” sebagai dasar pendaftaran SHM No.1245 Desa/ Kel.Gunungsindur adalah keterangan yang tidak jelas HGU No.1 (sisa) yang mana yang dijadikan alas hak SHM No.1245 Desa/Kel.Gunungsindur dan faktanya tanah Negara ex. HGU No.1 di Desa Gunungsindur yang telah diberikan kepada PT.Aspariat Kemakalindo maupun PT.Agung Jaya Indo Motor sudah habis/ tidak ada sisa.

Halaman 27 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 28-03-2016 No.61/HM/BPN-10.10/2016 sebagai dasar pendaftaran sertifikat lebih dahulu terbit dibandingkan Surat Ukur tanggal 18-04-2016 No.198/Gunungsindur /2016. Seharusnya tanah yang hendak dimohon haknya kepada Negara harus diketahui terlebih dahulu luasnya dengan cara diukur terlebih dahulu. Karena dalam surat permohonan hak atas tanah Negara harus jelas disebut luas tanah yang dimohonkan SK-nya dan harus sudah dilengkapi dengan Surat Ukur. Karena hal tersebut tidak dijalankan oleh TERGUGAT sesuai prosedur, maka TERGUGAT dalam menerbitkan SHM No.1245 Desa/Kel.Gunungsindur telah melanggar ketentuan yang berlaku.

3. Bahwa keterangan butir e) SURAT UKUR SHM No.1245/Gunungsindur adalah tanggal 18-04-2016 No.198/Gunungsindur/ 2016 sedangkan pada halaman DAFTAR ISIAN 207 NIB.10.10.21.08.03876 sertifikat tersebut tertulis Surat Ukur Nomor : 198/Gunungsindur/2015 dengan demikian terjadi perbedaan tahun penerbitannya. Perbedaan ini terjadi karena fisik tanah tidak pernah dilakukan pengukuran pada tahun 2016, akan tetapi hanya mengambil hasil pengukuran tahun 2015 yang pernah dimohon PENGUGAT. Hal tersebut dibenarkan oleh para Penggarp yang berada dilokasi bahwa tidak pernah menyaksikan tentang adanya pengukuran di atas tanah milik PENGUGAT pada bulan April 2016 oleh TERGUGAT.

4. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 28-03-2016 No.61/HM/BPN-10.10/2016 sebagai dasar pendaftaran sertifikat lebih dahulu terbit dibandingkan Surat Ukur tanggal 18-04-2016 No.198/Gunungsindur /2016. Seharusnya tanah yang hendak dimohon haknya kepada Negara harus diukur terlebih dahulu. Karena dalam surat permohonan pemberian hak atas tanah Negara harus jelas disebut luas tanahnya dan harus sudah dilengkapi dengan Surat Ukur.

Halaman 28 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



5. Batas-batas tanah yang tercantum dalam sertifikat "DAFTAR ISIAN 207" hanya tertulis "Pilar". Keterangan batas tanah yang demikian itu sangatlah tidak jelas dan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 22 P.M.N.A/Kepala BPN No.3 tahun 1997

-Sertifikat Hak Milik Nomor : 1246 Desa/Kel.Gunungsindur, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.200/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 10.000 m2, atas nama LIM TJIN SIONG.

1. Dalam halaman pendaftaran SHM No.1246 Desa/Kel. Gunungsindur, butir **i) PETUNJUK** : diterangkan bahwa yang menjadi alas hak penerbitan sertifikat tersebut adalah "Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor : 1 (sisa) namun tidak dijelaskan nama pemegang haknya siapa ?. Karena HGU No.1 adalah berupa tanah Negara ex.PT.Perkebunan Nusantara VIII (dahulu PT.Perkebunan XI) yang telah dilepaskan haknya kepada PT.Aspariat Kemakalindo seluas 1.870.000 m2 dan kepada PT.Agung Jaya Indo Motor (perusahaan satu Group dengan PT.Aspariat Kemakalindo) seluas 109.760 m2.

Jika SHM No.1246 Desa/Kel.Gunungsindur fisik tanahnya berasal dari HGU No.1 yang telah dialihkan haknya kepada PT.Aspariat Kemakalindo maka keterangan adanya sisa tanah tersebut bertentangan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 48/KEP.32.16/II/2011 Tentang Penetapan Lokasi Penertiban Tanah Terlantar Provinsi Jawa Barat Tahun 2011. Dimana dalam lampiran surat keputusan tersebut pada butir 43 disebutkan bahwa PT.Aspariat Kemakalindo sudah tidak memiliki sisa tanah lagi di Desa Gunung Sindur.

Demikian juga bilamana SHM No.1246 Desa/Kel.Gunungsindur fisik tanahnya berasal dari HGU No.1 yang telah dialihkan kepada PT.Agung Jaya Indo Motor maka itu pun tidak ada sisanya. Karena sisa tanah HGU No.1 tersebut seluas 31.500 m2 telah dioveralihkan oleh Ahli Waris pemilik PT.Agung Jaya Indo Motor

Halaman 29 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



(Sdr.Indo Handi Suherman) pada tahun 2007 kepada Sdr.Tulus Hidayat, yang kemudian oleh Sdr.Tulus Hidayat dioveralihkan kepada PENGGUGAT pada tahun 2012.

Berdasarkan pada penjelasan yang PENGGUGAT sampaikan tersebut di atas, maka keterangan mengenai alas hak “ Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor : 1 (sisa)” sebagai dasar pendafataran SHM No.1246 Desa/ Kel.Gunungsindur adalah keterangan yang tidak jelas HGU No.1 (sisa) yang mana yang dijadikan alas hak SHM No.1246 Desa/Kel.Gunungsindur dan faktanya tanah Negara ex. HGU No.1 di Desa Gunungsindur yang telah diberikan kepada PT.Aspariat Kemakalindo maupun PT.Agung Jaya Indo Motor sudah habis/ tidak ada sisa.

2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 28-03-2016 No.62/HM/BPN-10.10/2016 sebagai dasar pendaftaran sertifikat lebih dahulu terbit dibandingkan Surat Ukur tanggal 18-04-2016 No.200/Gunungsindur /2016. Seharusnya tanah yang hendak dimohon haknya kepada Negara harus diketahui terlebih dahulu luasnya dengan cara diukur terlebih dahulu. Karena dalam surat permohonan hak atas tanah Negara harus jelas disebut luas tanah yang dimohonkan SK-nya dan harus sudah dilengkapi dengan Surat Ukur. Karena hal tersebut tidak dijalankan oleh TERGUGAT sesuai prosedur, maka TERGUGAT dalam menerbitkan SHM No.1246 Desa/Kel.Gunungsindur telah melanggar ketentuan yang berlaku.

3. Bahwa keterangan butir e) SURAT UKUR SHM No.1246/Gunungsindur adalah tanggal 18-04-2016 No.200/Gunungsindur/ 2016 sedangkan pada halaman DAFTAR ISIAN 207 NIB.10.10.21.08.03878 sertifikat tersebut tertulis Surat Ukur Nomor : 200/Gunungsindur/2015 dengan demikian terjadi perbedaan tahun penerbitannya. Perbedaan ini terjadi karena fisik tanah tidak pernah dilakukan pengukuran pada tahun 2016, akan tetapi hanya mengambil hasil pengukuran tahun 2015 yang

Halaman 30 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



pernah dimohon PENGGUGAT. Hal tersebut dibenarkan oleh para Penggarap yang berada dilokasi bahwa tidak pernah menyaksikan tentang adanya pengukuran di atas tanah milik PENGGUGAT pada bulan April 2016 oleh TERGUGAT.

4. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 28-03-2016 No.62/HM/BPN-10.10/2016 sebagai dasar pendaftaran sertifikat lebih dahulu terbit dibandingkan Surat Ukur tanggal 18-04-2016 No.200/Gunungsindur /2016. Seharusnya tanah yang hendak dimohon haknya kepada Negara harus diukur terlebih dahulu. Karena dalam surat permohonan pemberian hak atas tanah Negara harus jelas disebut luas tanahnya dan harus sudah dilengkapi dengan Surat Ukur.

5. Batas-batas tanah yang tercantum dalam sertifikat "DAFTAR ISIAN 207" hanya tertulis "Pilar". Keterangan batas tanah yang demikian itu sangatlah tidak jelas dan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 22 P.M.N.A/Kepala BPN No.3 tahun 1997

16. Bahwa dengan demikian objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan TERGUGAT adalah melanggar dan bertentangan dengan AUPB yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas kecermatan;

17. Berdasarkan uraian dalil-dalil secara keseluruhan tersebut di atas, dengan ini kami memohon kepada Yang Mulia: Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

VI.PETITUM/TUNTUTAN

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, dengan ini PENGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atau Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan TERGUGAT berupa :

Halaman 31 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.196/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 13.348 m2, atas nama IRENE STEPHANIE.
2. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1245 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.198/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, seluas 7.423 m2, atas nama LIM TJIN SIONG.
3. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1246 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.200/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 10.000 m2, atas nama LIM TJIN SIONG.

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut :

1. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.196/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 13.348 m2, atas nama IRENE STEPHANIE.
2. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1245 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.198/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, seluas 7.423 m2, atas nama LIM TJIN SIONG.
3. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1246 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.200/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 10.000 m2, atas nama LIM TJIN SIONG.

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, maka PENGGUGAT memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan melalui aplikasi ECourt tanggal **1 Desember 2021**, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat ;

2. **TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE COMPETENTIE)**

Halaman 32 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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 tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan) / Keperdataan, hal ini nampak jelas dalam gugatan Penggugat pada angka romawi V halaman 8-9 PENGGUGAT adalah selaku pemilik dan/atau pemegang hak yang sah atas sebidang tanah objek sengketa seluas ± 31.500 (tiga puluh satu ribu lima ratus) m² yang merupakan Tanah hak Garapan yang dibeli dari **Sdr. Tulus Hidayat** berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Over Hak/Garapan tanah di Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur yang diketahui oleh Kepala Desa Gunung Sindur dan telah diregistrasi pada Kantor Desa Gunung Sindur yang terletak di Kp. Cimangir Reang RT. 03 RW. 06 Desa Gunung Sindur, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah milik PT. Gemareksa Perkasa Teknik
- Sebelah Timur dengan tanah milik PT. Gemareksa Perkasa Teknik
- Sebelah Selatan dengan tanah PT. Nirwana/Kandang Ayam
- Sebelah Barat dengan tanah milik PT. Gemareksa Perkasa Teknik

Bahwa yang pada intinya PENGGUGAT satu-satunya pemilik bidang tanah seluas ± 31.500 (tiga puluh satu ribu lima ratus) m² yaitu berdasarkan Pengikatan Jual Beli Over Hak/Garapan yang diakui dengan diterbitkannya :

- Surat Dukungan dari Kepala Desa Gunung Sindur tanggal 27 Maret 2012;
- Surat Rekomendasi Camat Gunung Sindur, Nomor : 648.11/205/III/2012 tanggal 27 Maret 2012
- Pengesahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Over Hak/Garapan tanah Desa Gunung Sindur Bogor Nomor : 04/PPJB-SPH/MBBR/2012 tanggal 12 Januari 2012
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/70/II/2012 tanggal 26 Februari 2021 dari Kepala Desa Gunung Sindur

Halaman 33 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 26 Februari 2021 yang diketahui oleh Kepala Desa Gunung Sindur. Untuk itu penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Mohon Kepada majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Nomor : 116/G/2021/PTUN-BDG untuk membatalkan :

1. **Sertipikat Hak Milik No. 1244/Desa Gunung Sindur, terbit tanggal 20 May 2016** Surat Ukur nomor 196/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016 luas 13.348 m2 atas nama Irene Stephanie
2. **Sertipikat Hak Milik No. 1245/Desa Gunung Sindur, terbit tanggal 20 May 2016** Surat Ukur nomor 198/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016 luas 7.423 m2 atas nama Lim Tjin Siang.
3. **Sertipikat Hak Milik No. 1246/Desa Gunung Sindur, terbit tanggal 20 May 2016** Surat Ukur nomor 200/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016 luas 10.000 m2 atas nama Lim Tjin Sion.

Sehingga dengan demikian, lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1985 Pasal 4, pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 - 10 -1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

"Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;

Halaman 34 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Hal tersebut sesuai dengan Kaidah Hukum yang tercantum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

1. *Nomor Perkara : 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998.*

Kaidah Hukum : Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;

2. *Nomor Perkara : 16 K/TUN/2009 Tanggal 26 Februari 2001*

Kaidah Hukum : Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya ;

3. *Nomor Perkara : 22 K/TUN/1996 Tanggal 27 Juli 2001*

Kaidah Hukum : Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

4. *Nomor Perkara : 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999.*

Kaidah Hukum : Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata;

Oleh karena pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah terperkara yang diperoleh Penggugat, sehingga dengan demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang - Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang – Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui PTUN Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Halaman 35 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya ;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana posita gugatan Huruf A poin 8 halaman 10, yang pada intinya menyatakan "Objek Sengketa Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah"
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah :
 - a. **Sertipikat Hak Milik No. 1244/Desa Gunung Sindur, terbit tanggal 20 May 2016** Surat Ukur nomor 196/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016 luas 13.348 m2 atas nama Irene Stephanie
 - b. **Sertipikat Hak Milik No. 1245/Desa Gunung Sindur, terbit tanggal 20 May 2016** Surat Ukur nomor 198/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016 luas 7.423 m2 atas nama Lim Tjin Siong.
 - c. **Sertipikat Hak Milik No. 1246/Desa Gunung Sindur, terbit tanggal 20 May 2016** Surat Ukur nomor 200/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016 luas 10.000 m2 atas nama Lim Tjin Siong.

Bahwa penerbitan Sertipikat obyek sengketa tersebut telah sesuai dengan ketentuan) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 8 Tahun 2012 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

4. Bahwa guna membantu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili, memeriksa serta memutus perkara in litis dalam menyelesaikan perkara in litis, bersama ini disampaikan kronologis atas permasalahan tersebut yaitu :

Halaman 36 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik No. 1244/Gunungsindur, terbit tanggal 20 Mei 2016, Surat Ukur No. 196/Gunungsindur/2016 tanggal 18 April 2016 dengan luas 13348 M² atas nama Irene Stephanie berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 63/HM/BPN-10.10/2016 tanggal 28-03-2016;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 1245/Gunungsindur, terbit tanggal 20 Mei 2016, Surat Ukur No. 198/Gunungsindur/2016 tanggal 18 April 2016 dengan luas 7423 M² atas nama Lim Tjin Siong berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 61/HM/BPN-10.10/2016 tanggal 28-03-2016;
- c. Sertipikat Hak Milik No. 1246/Gunungsindur, terbit tanggal 20 Mei 2016, Surat Ukur No. 200/Gunungsindur/2016 tanggal 18 April 2016 dengan luas 10000M² atas nama Lim Tjin Siong berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 62/HM/BPN-10.10/2016 tanggal 28-03-2016

5. Bahwa, tidak benar dalil Gugatan Penggugat pada huruf B halaman 12 yang pada pokoknya menyatakan Surat Keputusan Tergugat tidak memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.

6. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962, serta **TELAH MEMENUHI** Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA,SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh

Halaman 37 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently).

Sehingga Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No.51 Tahun 2009 Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b.

Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga / instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya azas kepastian hukum dan azas kecermatan dan ketelitian dan memohonkan dinyatakan batal sertipikat in litis.

7. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersbut diatas penerbitan sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 serta :

- Telah sesuai dengan azas legalitas ;
- Tidak berbuat sewenang-wenang (*De tornement de pouvoir*)
- Tidak berbuat sekehendak hati (*Willekeur*)

Halaman 38 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Tergugat

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawabannya pada persidangan melalui aplikasi ECourt tanggal **12 Januari 2022**, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI ;

A. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT GUGATAN IN LITIS ;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;
2. Bahwa substansi permasalahan yang diangkat dalam gugatan in litis berdasarkan uraian peristiwa hukum yang dikonstruksikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya sebagaimana uraian pada angka romawi V halaman 8 s.d 9 sangat terang dan jelas terlihat bahwa materi pokoknya menitik beratkan pada klaim kepemilikan hak secara perdata terhadap objek tanah yang diakui milik Penggugat, sebagaimana dikutip dibawah ini:

Halaman **39** dari **95** halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bahwa PENGGUGAT mempunyai sebidang tanah seluas kurang lebih 31. 500 m² (tiga puluh satu ribuan lima ratus meter persegi) yang terletak di Kp. Cimangir Rt. 03 Rw.06 Desa Gunungsindur Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik PT. Gemareksa Perkasa Teknik
- Sebelah Timur : tanah milik PT. Gemareksa Perkasa Teknik
- Sebelah Selatan : tanah milik PT. Nirwana /Kandang Ayam
- Sebelah Barat : tanah milik PT. Gemareksa Perkasa Teknik

Bahwa tanah tersebut telah dibeli dari Sdr. TULUS HIDAYAT berdasarkan Perjanjian Jual Beli Over Hak/ Garapan Tanah Ds Gunungsindur Bogor Nomor: 04/PPJB-SPH/MBBR/2012 tanggal 12 Januari 2012, ...dst”

3. Bahwa Penggugat mengakui sebagai satu-satunya pemilik atas bidang tanah seluas kurang lebih 31. 500 m² (tiga puluh satu ribuan lima ratus meter persegi) tersebut berdasarkan Pengikatan Jual Beli Over Hak /Garapan yang diakui dengan diterbitkannya:

- Surat dukungan dari Kepala Desa Gunungsindur tanggal, 27 Maret 2012;
- Surat Rekomendasi Camat Gunung Sindur Nomor: 648.11/205/III/2012 tanggal, 27 Maret 2012;
- Pengesahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Over Hak/Garapan tanah Desa Gunungsindur Bogor Nomor: 04/PPJB-SPH/MBBR/2012 tertanggal 12 Januari 2012
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593/70/II/2021 tanggal 26 Februari 2021 dari Kepala Desa Gunungsindur
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 26 Februari 2021 yang diketahui oleh Kepala Desa Gunungsindur

Dan melalui gugatan ini, Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara No. 116/G/2021/PTUN-BDG untuk membatalkan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa:

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1244 Desa Gunungsindur, terbit tanggal 20 Mei 2016, Surat Ukur Nomor : 196/Gunungsindur/ 2016, tanggal 18 April 2016, Luas 13.348 M², atas nama IRENE STEPHANIE dan

Halaman 40 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor :1245 Desa Gunungsindur, terbit tanggal 20 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 198/Gunungsindur/ 2016, tanggal 18 April 2016, Luas 7.423 M2, atas nama LIM TJIN SIONG serta
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1246 Desa Gunungsindur, terbit tanggal 20 Mei 2016, Surat Ukur Nomor : 200/Gunungsindur/ 2016, tanggal 18 April 2016, Luas 10.000 M2, atas nama LIM TJIN SIONG;

Sehingga apabila ditelaah secara lebih mendalam, uraian dalam materi posita gugatan Penggugat tersebut perlu dibutuhkan terlebih dahulu mengenai pembuktian apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah tersebut adalah benar-benar milik Penggugat. Apakah ada atau tidak, terjadinya hubungan hukum Pengalihan Garapan antara Pemegang Garapan atas tanah lokasi dari Keluarga ICON dengan sdr. TULUS HIDAYAT pada tahun 2007, sebagai Dasar /landasan Yuridis Pengalihan Garapan dari Sdr. TULUS HIDAYAT sebagaimana Perjanjian Jual Beli Over Hak/ Garapan Tanah Ds Gunungsindur Bogor Nomor: 04/PPJB-SPH/MBBR/2012 tanggal 12 Januari 2012 kepada PT. MAHKOTA BUNGA BANGSA REALTY atas tanah lokasi sebagaimana yang diakui Penggugat. Bagaimana mungkin dokumen pendukung dari Desa Gunungsindur yang diterbitkan pada tahun 2021, tidak diragukan keabsahannya, mengenai klaim hak garapan yang diakui milik Penggugat, dengan penunjukan lokasi tanah yang sama yang sudah terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2. Dan pengujian secara hukum mengenai materi gugatan Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas suatu kebendaan in cassu tanah secara perdata, jika dikonstatir dalam penemuan hukumnya. Oleh karena itu, pengajuan gugatan ini, lebih tepat, layak dan pantas diajukan ke Pengadilan Perdata dan atau merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri;

Bahwa kompetensi Absolut pengadilan perdata yang memeriksa perkara mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah sesuai yang didalilkan oleh Penggugat sendiri sebagaimana uraian posita gugatan pada angka romawi V halaman 8 s.d 9 sangat bersesuaian dan telah ditegaskan dalam Putusan

Halaman 41 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI (silakan Penggugat membaca lebih mendalam Putusan Mahkamah Agung RI dengan Nomor Registrasi: 93 K/TUN/1996 Tanggal Putusan: 24 Februari 1998), Kompetensi Absolut (Pertanahan), dengan kaidah hukum berbunyi sebagai berikut: Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya;

Bahwa bersesuaian dengan hal ini, juga ditegaskan lagi dalam Putusan Mahkamah Agung RI dengan Nomor Registrasi: 16 K/TUN/2000 Tanggal Putusan: 28 Februari 2001 Kompetensi Absolut (Pertanahan), dengan kaidah hukum berbunyi sebagai berikut: Bahwa gugatan mengenai kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya;

Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian tersebut di atas, sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a -quo untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena materi gugatan Penggugat menguraikan hal-hal yang berkaitan dengan hak kepemilikan atas tanah yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat yang bukan merupakan ruang lingkup dari kerwenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Vide Pasal 77 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

B. GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUWARSA (TELAH LEWAT TENGGANG WAKTU 90 HARI)

1. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari, sebab gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Juncto Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa dalam nota gugatan Penggugat pada halaman 6 s.d halaman 7 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan in litis, jelas terlihat telah terjadi suatu

Halaman 42 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lompatan konstruksi hukum yang dibangun oleh Penggugat sendiri untuk menghindari kelemahan hukum dalam pengajuan gugatan a quo, yang telah nyata-nyata lewat waktu 90 hari sesuai ketentuan yang berlaku dalam Peradilan Tata Usaha Negara dan berupaya untuk membangun argumentasi hukum untuk membenarkan tindakan pengajuan gugatan ini, seolah-olah belum lewat waktu, sehingga menjadi alasan dan dasar dalam Pengajuan gugatan in litis ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara TUN No. 116/G/2021/PTUN-BDG pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, untuk membatalkan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara In Cassu Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

3. Bahwa secara fakta hukum yang tidak dapat dibantah bahwa menurut keterangan dan penjelasan dari ahli waris Pemegang Garapan Keluarga ICON yang diwakili oleh Sdr. HASAN bahwa Penggugat melalui Kuasa hukumnya waktu itu, telah mendatangi Rumah Tempat Tinggal Keluarga ICON pada sekitar tahun 2012, menanyakan perihal peralihan garapan tanah lokasi yang telah dilakukan oleh Sdr. TULUS HIDAYAT pada tahun 2007 dan pada saat pertemuan tersebut telah disampaikan bahwa tidak ada jual beli /over alih garapan antara Keluarga ICON dengan Sdr. TULUS HIDAYAT, Keluarga ICON hanya menerima Kwitansi Tanda Terima Uang Muka (DP) sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), tetapi belum ada pengikatan jual beli apapun atas tanah lokasi dan proses tidak dilanjutkan lagi ke PT. ASPARIAT KEMALINDO / HARYADI KUMALA selaku Direktur sebagai pemegang hak atas tanah untuk mendapatkan SPH (Surat Pelepasan Hak), Karena Sdr. TULUS HIDAYAT menghilang tidak pernah lagi datang menyelesaikan pengalihan Garapan atas tanah lokasi. Dan terhadap tanah lokasi telah dialihkan kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, proses peralihan telah dilakukan langsung dengan Direktur PT. Aspariat Kemalindo Sdr. HARYADI KUMALA untuk mendapatkan Surat Pelepasan Hak atas Tanah (SPH), sekarang dalam proses sertipikat ke BPN Kabupaten Bogor; ----
4. Bahwa secara fakta hukum yang tidak bisa dibantah bahwa berdasarkan keterangan dan penjelasan dari Tergugat II Intervensi 2, pada sekitar bulan

Halaman 43 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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)



Februari tahun 2021 pihaknya pernah dihubungi melalui sambungan telepon HP dan mengaku sebagai kuasa hukum Penggugat menanyakan alasan penguasaan fisik lokasi tanah yang telah dibangun pagar panel pembatas tanah dan pada saat komunikasi itu Tergugat II Intervensi 2 menegaskan bahwa lokasi tanah yang dibangun pagar panel karena telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik sejak Tahun 2016, namun pihak kuasa hukum mengakui bahwa lokasi tanah merupakan tanah garapan Penggugat PT. Mahkota Bungan Bangsa Realty dan berdalil mereka memiliki garapan kemudian menawarkan kepada Tergugat II Intervensi 2 untuk membeli garapan tersebut yang nyata-nyata di atas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sehingga pada saat itu, tawaran ditolak oleh Tergugat II Intervensi 2. Dan beberapa minggu kemudian Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mendapatkan surat somasi dari Kuasa Hukum Penggugat tertanggal 23 Maret 2021, yang pada intinya Penggugat tetap berdalil bahwa mereka memiliki hak garapan di atas lokasi tanah dan menyuruh menghentikan segala aktivitas di atas tanah lokasi yang telah dikuasai secara fisik sejak diterbitkan Sertipikat Hak Milik tahun 2016 dan atau bermusyawarah dengan pihak Penggugat ;

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, secara terang dan jelas menunjukkan bahwa Penggugat mengetahui telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dianggap merugikannya sejak tanggal, 23 Maret 2021, apabila dihubungkan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan TUN pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal, 14 Oktober 2021, maka telah melebihi masa tenggang waktu 90 hari. Apabila dihitung Penggugat mengetahui Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikannya akibat dari diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1244 Desa Gunungsindur, terbit tanggal 20 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 196/Gunungsindur/ 2016, tanggal 18 April 2016, Luas 13.348 M2, atas nama IRENE STEPHANIE dan Sertipikat Hak Milik Nomor:1245 Desa Gunungsindur, terbit tanggal 20 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 198/Gunungsindur/ 2016, tanggal 18 April 2016, Luas 7.423 M2, atas nama LIM TJIN SIONG serta Sertipikat Hak Milik Nomor: 1246 Desa Gunungsindur,

Halaman 44 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit tanggal 20 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 200/Gunungsindur/ 2016, tanggal 18 April 2016, Luas 10.000 M2, atas nama LIM TJIN SIONG, sejak tanggal 23 Maret 2021 sampai dengan gugatan diajukan, yaitu pada tanggal 14 Oktober 2021 maka telah lewat waktu 6 bulan 14 hari (lewat waktu: enam bulan empat belas hari), sehingga sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi;

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

6. Bahwa bagi pihak ketiga in cassu Penggugat PT. Mahkota Bunga Bangsa Realty, yang tidak dituju langsung Surat Keputusan TUN, yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan /Pejabat TUN yang merugikan kepentingannya adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak mengetahui akan adanya Keputusan TUN yang merugikannya. Apabila dihubungkan dengan Penggugat mengetahui Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikannya tersebut pada tanggal, 23 Maret 2021 kemudian waktu pengajuan gugatan TUN pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal, 14 Oktober 2021, maka sangat terang dan jelas telah lewat waktu 90 hari ;
7. Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan TUN bagi pihak ketiga yang merasa dirugikan, telah ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI dengan Nomor Registrasi: 270 K/TUN/2001 Tanggal Putusan: 14 Maret 2002 Kompetensi Absolut (Pertanahan), dengan kaidah hukum berbunyi sebagai berikut :

Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Penggugat (dalam hal ini pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan TUN), yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan/ Pejabat TUN yang merugikan kepentingannya adalah 90 (Sembilan puluh)

Halaman 45 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



hari terhitung sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut;

Bahwa berdasarkan ketentuan Yurisprudensi dan ketentuan tentang lewat waktu pengajuan gugatan TUN sebagaimana yang diuarikan di atas maka sudah sepatutnya gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

C. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO ADALAH PREMATUR / TIDAK SAH DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM;

1. Bahwa keterangan Penggugat yang mendalilkan bahwa dia merasa dirugikan atas diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara atas objek sengketa sebagai dasar alas hak atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 adalah merupakan asumsi Penggugat belaka tanpa dasar hukum yang sah sesuai ketentuan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
2. Bahwa surat pernyataan over alih garapan/ peralihan garapan antara Sdr. INDO HADI SUHERMAN dengan Sdr. TULUS HIDAYAT tertanggal 22 Maret 2007 adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut produk hukum turunan akibat dari diterbitkannya Surat Pernyataan over alih garapan /peralihan garapan tertanggal, 22 Maret 2007 tersebut karena bukan merupakan bukti hak kepemilikan atas tanah;
3. Bahwa hak garapan belum diatur dalam ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Terminology “alas hak” dan “ hak atas tanah” merupakan dua hal yang berbeda. Alas hak merupakan salah satu syarat kelengkapan data pemegang hak ketika mengajukan permohonan peralihan hak atas tanah kepada pejabat pembuat akta tanah (PPAT), sedangkan hak atas tanah sejatinya merupakan suatu upaya pendaftaran hubungan hukum kepemilikan atas tanah (objek hak) dengan pihak (subjek hak) orang pribadi atau badan hukum selaku pemegang hak atas tanah kepada lembaga pencatat di bidang pertanahan (BPN), yang biasa disebut sertipikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum dan praktik pengalihan hak garapan sebagaimana terjadi antara Sdr. INDO HADI SUHERMAN dengan Sdr. TULUS HIDAYAT, dalam bentuk surat pernyataan

Halaman 46 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelepasan garapan tertanggal 22 Maret 2007, secara dibawah tangan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan tidak sah secara hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 1320 BW, maka akibat hukumnya semua produk hukum turunan akibat dari diterbitkannya Surat Pernyataan over alih garapan /peralihan garapan tertanggal, 22 Maret 2007, menjadi batal demi hukum, maka tidak ada dasar untuk saling menuntut dikemudian hari ketika tanah garapan atas tanah negara dikuasai oleh negara dan diberikan hak pengelolaan kepada orang pribadi atau badan hukum perdata sesuai ketentuan yang berlaku, sebagaimana yang telah diperoleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;

4. Bahwa semua dokumen sebagaimana yang diuraikan Penggugat pada nota gugatan halaman 5 s.d 6 terkait surat pernyataan penguasaan fisik, sama sekali tidak memiliki nilai pembuktian apapun terhadap klaim kepemilikan hak atas tanah a quo karena bukan bukti hak atas tanah dan belum pernah diuji kebenarannya secara hukum dalam pemeriksaan perkara perdata mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah untuk mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagai dasar pengajuan gugatan TUN dan hingga saat Penggugat mengajukan gugatan a quo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Registrasi Perkara No. 116/G/2021/PTUN-BDG, Penggugat sendiri sama sekali belum memiliki Bukti Hak apapun yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara / Tergugat in cassu dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat sebagai Jaminan Kepastian Hukum atas subjek dan objek hak atas tanah yang dijadikan data pembanding klaim hak atas tanah yang diakui milik Penggugat sebagai dasar untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ini, sehingga tidak ada dasar /alasan hukum apapun untuk meminta pembatalan hak yang telah diterbitkan oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;

5. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953, tanah yang langsung dikuasai oleh Negara yang belum dilekatkan suatu hak apapun di
Halaman 47 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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)



atasnya dapat dimohonkan pendaftaran hak secara sah oleh seseorang atau badan hukum sesuai ketentuan yang berlaku dalam hukum tanah nasional sebagaimana Ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas maka sudah sepatutnya gugatan a quo dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

II. DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Yang Kami Muliakan,

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas

semua dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas dan menguntungkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dan jawaban pokok perkara ini merupakan suatu kesatuan dengan eksepsi yang telah Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sampaikan di atas yang merupakan bagian yang tak terpisahkan. Adapun fakta hukum dan dasar hukum akan kami uraikan sebagai berikut:

A. SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR BERUPA OBJEK-OBJEK SENGKETA YANG TELAH DITERBITKAN TERGUGAT TIDAK MELANGGAR HUKUM DAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN YANG BERLAKU;

1. Bahwa konstruksi hukum yang dibangun Penggugat dalam nota gugatan huruf A pada angka 8, 9, 10 dan 11 sama sekali tidak berdasarkan hukum yang berlaku, karena argumentasi hukum yang dibangun Penggugat hanya berdasarkan teori hukum pendaftaran tanah yang tidak ada korelasinya dengan bukti kepemilikan hak atas tanah yang diakui sebagai milik Penggugat karena memang secara the facto dan the yure Penggugat sama sekali tidak memiliki bukti hukum apapun baik berupa Surat Pelepasan Hak (SPH) dari Direktur PT. ASPARIAT KEMALINDO / HARYADI KUMALA maupun Surat Keputusan Pemberian Hak dari Badan Pejabat Tata Usaha Negara sebagai dasar untuk mengklaim pelanggaran kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki Penggugat sebagai akibat dari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat

Halaman 48 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dianggap merugikannya atau setidaknya tidaknya memiliki data sebagai bukti hak milik atas tanah yang telah terjamin kepastian hukumnya yang dapat dijadikan pembanding terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang telah diterbitkan oleh Tergugat yang dianggap melanggar hak hukum Penggugat ;

2. Bahwa penerbitan Sertipkat Hak Milik oleh Tergugat yang dijadikan sebagai objek sengketa, sejatinya telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang dilakukan secara procedural melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Juncto Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8 Tahun 2012 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
3. Bahwa dasar perolehan hak atas tanah yang dimohonkan pendaftarannya oleh Tergugat II Intervensi 1 sebagai bahan pertimbangan pemberian hak atas tanah oleh Tergugat kepada Pemohon selaku Tergugat II Intervensi 1 adalah sebagai berikut :
 - a. Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 05/DIRUT/AK/X/2012. Tanggal, 12 12 Oktober 2012 ;
 - b. Risalah Pertimbangan Teknis Penata Gunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan Hak Nomor: 410/134/PH/2015 Tanggal, 10-06-2015 ;
 - c. Peta Bidang Tanah No. 03877 tanggal, 10-02-2014;
 - d. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 63/HM/BPN-10.10/2016. Tanggal 28 -03 -2016;
4. Bahwa dasar perolehan hak atas tanah yang dimohonkan pendaftarannya oleh Tergugat II Intervensi 2 sebagai bahan pertimbangan pemberian hak atas tanah oleh Tergugat kepada Pemohon selaku Tergugat II Intervensi 2 adalah sebagai berikut:
 - a. Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 06/DIRUT/AK/X/2012. Tanggal, 12 12 Oktober 2012;
 - b. Risalah Pertimbangan Teknis Penata Gunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan Hak Nomor: 410/133/PH/2015 Tanggal, 09-06-2015;

Halaman 49 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Peta Bidang Tanah No. 03878 tanggal, 10-02-2014;
- d. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 62/HM/BPN-10.10/2016. Tanggal 28 -03 -2016;
5. Bahwa dasar perolehan hak atas tanah yang dimohonkan pendaftarannya oleh Tergugat II Intervensi 2 sebagai bahan pertimbangan pemberian hak atas tanah oleh Tergugat kepada Pemohon selaku Tergugat II Intervensi 2 adalah sebagai berikut:
 - a. Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 07/DIRUT/AK/X/2012. Tanggal, 12 12 Oktober 2012;
 - b. Risalah Pertimbangan Teknis Penata Gunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan Hak Nomor: 410/132/PH/2015 Tanggal, 09-06-2015;
 - c. Peta Bidang Tanah No. 03876 tanggal, 10-02-2014;
 - d. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 61/HM/BPN-10.10/2016. Tanggal 28 -03 -2016;
6. Dalil Penggugat pada pada huruf B halaman 12 yang pada intinya menyatakan bahwa Surat Keputusan Tergugat adalah tidak memenuhi Asas -asas Umum Pemerintahan yang baik adalah tuduhan yang tidak berdasarkan hukum;
7. Bahwa tindakan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang dijadikan objek gugatan in litis adalah dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum baik terhadap subjek dan objek hak atas tanah dan dalam rangka pelaksanaan kegiatan pelayanan publik di bidang Pertanahan sesuai ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 Juncto Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Juncto Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Juncto Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 serta Telah Memenuhi Asaz-azas Umum Pemerintahan Yang baik. Hal ini bersesuaian dengan pendapat yang telah disampaikan oleh W. Riawan Tjandra, S.H., dalam Bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara halaman 68 s.d 69 terutama agar tercipta Asaz kepastian hukum, asaz bertindak secara cermat dan tidak bertentangan dengan Asaz-azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 50 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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

8. Bahwa berdasarkan uraian yang telah disampaikan di atas, sehingga penerbitan sertipikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Juncto Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Juncto Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Juncto Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 serta telah sesuai dengan: (a) Asas legalitas; (b) Tidak berbuat sewenang-wenang; (c) Tidak berbuat sekehendak hati; (d) sesuai dengan Asaz-azas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

SUBSIDER

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et Bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya di persidangan melalui sistem Aplikasi ECourt tanggal **8 Desember 2021**, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak akan menanggapi dalam repliknya.

Halaman **51** dari **95** halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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 atas Replik Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan dupliknya, di persidangan melalui system Aplikasi E-court pada tanggal 15 Desember 2021 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalildalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat dan bukti Elektronik yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **P – 1** sampai dengan **P – 53** yaitu :

1. Bukti P – 1 Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.Mahkota Bunga Bangsa Raelty No. 02 tanggal 16 Maret 2009, yang dibuat dihadapan Firdaus Nurlete,SH., M.Kn Notaris & PPAT di Kota Tangerang Selatan (foto copy sesuai dengan yang dilegalisir) ;
2. Bukti P – 2 Surat Tanda laporan Kehilangan/ Kerusakan Barang/Surat-Surat No. : B/1528/XII/2021/SEK.SRP tanggal 18 Desember 2021 yang diterbitkan oleh Polsek Serpong Kota Tangerang Selatan (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti P – 3 Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty No.01 tanggal 26 Juli 2011 yang dibuat Notaris Setu Santoso,S.H,M.Kn (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti P – 4 Kartu Tanda Penduduk atas nama SUKIRMAN diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Kota Tangerang Selatan pada tanggal 10-11-2021 berlaku seumur hidup (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti P – 5 Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-25165.AH.01.01.tahun 2009 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan, PT. Mahkota Bunga Bangsa Realty, tertanggal 09 Juni 2009 (foto copy sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P – 6 Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu

Halaman 52 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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)



- Kota Tangerang Selatan Nomor : 503/000303-BP2T/30-08/PM/V/ 2012 Tentang Ijin Usaha Perdagangan, tanggal 15 May 2012 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti P – 7 Ijin Usaha Perdagangan (IUP) Menengah Nomor : 503/000303-BP2T/30-08/PM/V/2012 tanggal 15 May 2012, dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti P – 8 Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (PT) Nomor TDP.30.08.1.41.03590 tanggal 15 May 2012, dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti P – 9 Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor : 503/.../Kel-Brn/2009 tanggal 31 Maret 2009 dikeluarkan oleh Lurah Buaran Kecamatan Serpong, dan diregistrasi oleh Camat Serpong tanggal 29 April 2009 dg Nomor : 503/305-Kec.Srp (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
10. Bukti P – 10 Surat Keterangan Terdaftar Nomor : PEM-0008787ER/WPJ .08/KP.0303/2009 tanggal 29 April 2009 pada Kanwil DJP Banten Pratama Serpong, NPWP : 21.090.400.9-411.000 a.n. PT. Mahkota Bunga Bangsa Realty (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
11. Bukti P – 11 Perjanjian Pengikatan Jual beli Over Hak/Garapan Tanah Ds Gunung Sindur Bogor Nomor : 04/PPJB-SPH/MBBR/II/2012 tanggal 12 Januari 2012 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti P – 12 Surat Keterangan Riwayat Tanah No.593/70/II/2021 tanggal 26 Februari 2021 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Gunungsindur (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti P – 13 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporandik) tanggal 26 Februari 2021 yang dibuat oleh Penggugat dan diketahui oleh Kepala Desa Gunung-sindur (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
14. Bukti P – 14 Surat Pernyataan tanggal 26 Februari 2021 yang isinya

Halaman 53 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



menyatakan bahwa tanah garapan milik Penggugat tidak dalam keadaan sengketa, tidak pernah dijualbelikan, tidak sedang dijaminakan, dan belum pernah disertifikatkan.

Surat tersebut diketahui oleh Kepala Desa Gunungsindur (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

15. Bukti P – 15 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2007 NOP.32.03.220.009.000-9593.7 a.n. Tulus Hidayat (wajib pajak) (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

16. Bukti P – 16 Surat Camat Gunungsindur Nomor : .../326/Pem Perihal Perubahan Balik Nama SPPT tahun 2015 tanggal 09 April 2015 yang ditandatangani oleh Kasi Pemerintahan a/n. Camat Gunungsindur. Yang isinya perubahan SPPT PBB NOP.32.03.220.009.000.9593.7 dari Tulus Hidayat menjadi atas nama PT. Mahkota Bunga Bangsa Realty (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

17. Bukti P – 17 Surat Tanda Setoran (STTS) Pembayaran Pajak PBB tanggal 17 April 2015 a.n. PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

18. Bukti P – 18 Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah, Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 07-12-1994 Nomor : 21 Tahun 1994, dimana Direktur Umum & Sumber Daya Manusia PT.Perkebunan Nusantara VIII menyatakan bahwa PT.Perkebunan Nusantara VIII telah melepaskan Hak Guna Usaha seluas 109.760 m2 yang terletak di Desa Gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor kepada PT.Agung Jaya Indo Motor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

19. Bukti P – 19 Surat Pernyataan Oper Alih Garapan dari PT.Agung Jaya Indo Motor (diwakili oleh Sdr.Indo Handi Suherman selaku Ahli Waris Pemilik) tanggal 22 Maret 2007. Disaksikan oleh Ketua RT.003/06, Ketua RW.06 dan diketahui oleh

Halaman 54 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



- Kepala Desa Gunungsindur (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
20. Bukti P – 20 Surat Pernyataan Direktur Utama PT. Aspariat Kemakalindo (Haryadi Kumala) No.003/AK/III/1999 tanggal 29 Maret 1999, diketahui oleh Sdr.Icon selaku Direktur Utama PT.Agung Jaya Indo Motor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
21. Bukti P – 21 Surat PT.Aspariat Kemakalindo Nomor : 004/AK/III/1999 tanggal 29 Maret 1999 yang ditandatangani oleh Hariyadi Kumala/Direktur Utama, yang isinya memberikan persetujuan terhadap tanah seluas 109.760 M2 HGU ex.PTP XI dilepaskan hak kepada PT.Agung Jaya Indo Motor karena masih satu Group dengan PT.Aspariat Kemakalindo. (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
22. Bukti P – 22 Surat Kepala Desa Gunungsindur Nomor : 593/01-Pem tanggal 16 Nopember 2021 Perihal : Permohonan Penjelasan Peruntukan tanah di Desa Gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor, yang isinya meneruskan permohonan PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty kepada Dinas Badan Perizinan Terpadu, Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya);
23. Bukti P – 23 Surat Pernyataan Sdr.Ardasi, Petani Penggarap, tanggal 22 Maret 2021 yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan telah menggarap tanah milik PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty (Direktur bernama Bpk.Sukirman) yang berlokasi di Kp.Cimangir RT.003 RW.06 Desa gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor seluas ± 8.000 m2 sejak tahun 2012 s/d sekarang (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
24. Bukti P – 23a Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sdr.Ardasi yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, NIK.3201110406550003 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
25. Bukti P – 24 Surat Pernyataan Sdr.Amin, Petani Penggarap, tanggal 22
Halaman 55 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



- Maret 2021 yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan telah menggarap tanah milik PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty (Direktur bernama Bpk.Sukirman) yang berlokasi di Kp.Cimangir RT.003 RW.06 Desa gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor seluas \pm 2.500 m² sejak tahun 2012 s/d sekarang (foto copy sesuai dengan aslinya);
26. Bukti P – 24a Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sdr.Amin yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, NIK.3201111107610008 (foto copy sesuai dengan foto copy);
27. Bukti P – 25 Surat Pernyataan Sdr. H.Muhammad Ali, Petani Penggarap, tanggal 22 Maret 2021 yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan telah menggarap tanah milik PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty (Direktur bernama Bpk.Sukirman) yang berlokasi di Kp.Cimangir RT.003 RW.06 Desa gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor seluas \pm 1.500m² sejak tahun 2012 s/d sekarang (foto copy sesuai dengan aslinya);
28. Bukti P – 25a Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sdr.H.Muhammad Ali yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, NIK.3201371608470001 (foto copy sesuai dengan foto copy);
29. Bukti P – 26 Surat Pernyataan Sdr.Narji, Petani Penggarap, tanggal 22 Maret 2021 yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan telah menggarap tanah milik PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty (Direktur bernama Bpk.Sukirman) yang berlokasi di Kp.Cimangir RT.003 RW.06 Desa gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor seluas \pm 1.500 m² sejak tahun 2012 s/d sekarang (foto copy sesuai dengan aslinya);
30. Bukti P – 26a Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sdr.Narji yang diterbitkan

Halaman 56 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



- oleh Pemerintah Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, NIK.3201111501520001 (foto copy sesuai dengan foto copy);
31. Bukti P – 27 Surat Pernyataan Sdr.Rais, Petani Penggarap, tanggal 22 Maret 2021 yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan telah menggarap tanah milik PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty (Direktur bernama Bpk.Sukirman) yang berlokasi di Kp.Cimangir RT.003 RW.06 Desa gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor seluas \pm 1.000 m2 sejak tahun 2012 s/d sekarang (foto copy sesuai dengan aslinya);
32. Bukti P – 27a Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sdr.Rais yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, NIK.3201110107520001(foto copy sesuai dengan foto copy) ;
33. Bukti P – 28 Surat Pernyataan Sdr.Sutrisna, Petani Penggarap, tanggal 22 Maret 2021 yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan telah menggarap tanah milik PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty (Direktur bernama Bpk.Sukirman) yang berlokasi di Kp.Cimangir RT.003 RW.06 Desa gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor seluas \pm 2.000 m2 sejak tahun 2012 s/d sekarang (foto copy sesuai dengan aslinya);
34. Bukti P – 28a Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sdr.Sutrisna yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, NIK.3201110403670003 (foto copy sesuai dengan foto copy);
35. Bukti P – 29 Surat Pernyataan Sdr.Saudin, Petani Penggarap, tanggal 22 Maret 2021 yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan telah menggarap tanah milik PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty (Direktur bernama Bpk.Sukirman) yang berlokasi di Kp.Cimangir RT.003 RW.06 Desa gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten

Halaman 57 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



- Bogor seluas ± 1.500 m2 sejak tahun 2012 s/d sekarang (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
36. Bukti P – 29a Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sdr.Saudin yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, NIK.3201110902720005 (foto copy sesuai dengan foto copy);
37. Bukti P – 30 Surat Pernyataan Sdr.Sahari, Petani Penggarap, tanggal 22 Maret 2021 yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan telah menggarap tanah milik PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty (Direktur bernama Bpk.Sukirman) yang berlokasi di Kp.Cimangir RT.003 RW.06 Desa gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor seluas ± 1.500 m2 sejak tahun 2012 s/d sekarang (foto copy sesuai dengan aslinya);
38. Bukti P – 30a Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sdr.Sahari yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, NIK.3201110507540001 (foto copy sesuai dengan foto copy);
39. Bukti P – 31 Surat Pernyataan Sdr.Sarmidi, Petani Penggarap, tanggal 22 Maret 2021 yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan telah menggarap tanah milik PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty (Direktur bernama Bpk.Sukirman) yang berlokasi di Kp.Cimangir RT.003 RW.06 Desa gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor seluas ± 2.000 m2 sejak tahun 2012 s/d sekarang (foto copy sesuai dengan aslinya);
40. Bukti P – 31a Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sdr.Sarmidi yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, NIK.3201111507780004 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
41. Bukti P – 32 Surat Pernyataan Sdr.Satra, Petani Penggarap, tanggal 22 Maret 2021 yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan telah menggarap tanah milik PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty (Direktur bernama Bpk.Sukirman)

Halaman 58 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



- yang berlokasi di Kp.Cimangir RT.003 RW.06 Desa gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor seluas ± 3.000 m2 sejak tahun 2012 s/d sekarang (foto copy sesuai dengan aslinya);
42. Bukti P – 32a Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sdr.Satra yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, NIK.3201110412500001(foto copy sesuai dengan foto copy) ;
43. Bukti P – 33 Surat Pernyataan Sdr.Unan Panji, Petani Penggarap, tanggal 22 Maret 2021 yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan telah menggarap tanah milik PT.Mahkota Bunga Bangsa Realty (Direktur bernama Bpk.Sukirman) yang berlokasi di Kp.Cimangir RT.003 RW.06 Desa gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor seluas ± 8.000 m2 sejak tahun 2012 s/d sekarang (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
44. Bukti P – 33a Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sdr.Unan Panji yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, NIK.3201110709650004 (foto copy sesuai dengan foto copy);
45. Bukti P – 34 Surat Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor Nomor : 591/10-PP tanggal 4-12-2013 (foto copy sesuai dengan foto copy);
46. Bukti P – 35 Surat Rekomendasi Nomor : 648.11/205/III/2012 tanggal 27 Maret 2012 dari Camat Gunungsindur, yang isinya memberikan dukungan kepada PT.mahkota Bunga Bangsa Realty (Penggugat) untuk mengembangkan perumahan di Kp.Cimangir Gunungsindur (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
47. Bukti P – 36 Surat Camat Gunungsindur Nomor : 05/434-Pem tanggal 21 Juli 2014 Perihal Informasi izin Peternakan PT.Nirwana (foto copy sesuai dengan foto copy);
48. Bukti P – 37 Tanda Penerimaan Permohonan/ Berkas Izin dari Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Halaman 59 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



- Kabupaten Bogor, Nomor : 001/0048/BPT/2015 tanggal 27 Maret 2015 (foto copy sesuai dengan foto copy);
49. Bukti P – 38 Surat Dukungan dari Kepala Desa Gunungsindur tanggal 27 Maret 2012 terhadap rencana pembangunan perumahan oleh Penggugat dengan nama Perumahan GREEN HOUSE SERPONG di Desa Gunung-sindur (foto copy sesuai dengan foto copy);
50. Bukti P – 39 Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244 Desa/Kel.Gunungsindur, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.196/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 13.348 m2, atas nama IRENE STEPHANIE (foto copy sesuai dengan foto copy);
51. Bukti P – 40 Sertifikat Hak Milik Nomor : 1245 Desa/Kel.Gunungsindur, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.198/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, seluas 7.423 m2, atas nama LIM TJIN SIONG (foto copy sesuai dengan foto copy);
52. Bukti P – 41 Sertifikat Hak Milik Nomor : 1246 Desa/Kel.Gunungsindur, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.200/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 10.000 m2, atas nama LIM TJIN SIONG (foto copy sesuai dengan foto copy);
53. Bukti P – 42 Tanda Terima Dokumen tanggal 11 september 2021, antara sdr.Unan Panji (Koordinator Penggarap) dengan kantor hukum SUTARA,SH,MH & Partners, yang isinya berita acara serah terima fotocopy dokumen SHM No.1245, SHM No.1246, SHM No.1377, dan SHM No.1244 (foto copy sesuai dengan aslinya);
54. Bukti P – 43 Surat Kantor Hukum SUTARA,SH,MH & PARTNERS Nomor : 040/KH-STR/IX/2021 tanggal 13 September 2021 Perihal : Keberatan atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1245 Desa/Kel. Gunungsindur a.n.Lim Tjin Siong, sertifikat hak Milik Nomor : 1246 Desa/Kel.Gunungsindur a.n.Lim Tjin Siong, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244

Halaman 60 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



- Desa/Kel. Gunungsindur a.n.Irene Stephanie (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
55. Bukti P – 44 Surat Kantor Hukum SUTARA,SH,MH & PARTNERS kepada Tergugat, Nomor : 041/KH-STR/IX/2021 tanggal 13 September 2021 Perihal : Mohon Pemblokiran Keberatan atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1245 Desa/Kel. Gunungsindur a.n.Lim Tjin Siong, sertifikat hak Milik Nomor : 1246 Desa/Kel.Gunungsindur a.n.Lim Tjin Siong, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244 Desa/Kel. Gunungsindur a.n.Irene Stephanie (foto copy sesuai dengan aslinya);
56. Bukti P – 45 Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 48/KEP.32.16/II/2011 Tentang Penetapan Lokasi Penertiban Tanah Terlantar Provinsi Jawa Barat Tahun 2011 tanggal 22 Februari 2011. Sesuai lampiran putusan ini antara lain jelas menyebutkan bahwa PT.Aspariat Kemakalindo sejak tahun 2011 sudah tidak memiliki tanah garapan lagi di Desa Gunungsindur (sudah habis) (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
57. Bukti P – 46 Gambar Ukur tanggal 12 Juni 2011, tanah garapan milik Penggugat yang berlokasi di Kp. Cimanggir RT. 03, RW. 06, Desa Gunungsindur, Kecamatan Gunungsindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat (fisik tanah objek sengketa) tanggal 12 Juni 2011 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
58. Bukti P – 47 Surat PT. Aspariat Kemakalindo tanggal 12 Agustus 2016 Perihal Permohonan (berikut lampiran) yang ditujukan kepada Tergugat, dimana isinya menyampaikan bahwa terdapat beberapa surat Peminjaman dan Penyerahan Hak (SPPH) atas tanah PT. Aspariat Kemakalindo yang terletak di Desa Gunung sindur kepada pihak-pihak yang tidak berhak dengan memalsukan tanda tangan Sdr.

Halaman 61 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Haryadi Kumala selaku Presiden Direktur Perseroan,
Diantara SPPH-SPPH tersebut terdapat 3 (tiga) a.n. Lim
Tjin Siong (Tergugat II Intervensi 1) yaitu;

No. 131/DIRUT/AK/VI/2013 tgl 18.06.2013;

No. 132/DIRUT/AK/VI/2013 tgl 18.06.2013;

No. 149/DIRUT/AK/VI/2013 tgl 10.05.2013;

(foto copy sesuai dengan foto copy) ;

59. Bukti P – 47a

60. Bukti P – 48

Lampiran Bukti P – 47 (foto coy sesuai dengan foto copy);
Pemindahan Dan penyerahan Hak No. 131/DIRUT/AK/VI/

2013, tanggal 18-06-2013 yang ditandatangani oleh para
pihak Lim Tjin Siong (Penerima Hak) Haryadi Kumala

(Presiden Direktur PT. Aspariat Kemakalindo) Adang

Supriatna (Kepala Desa Gunungsindur) dan Renald

Yushab Fiansyah. Dalam SPPH tersebut diatas Tergugat

II Intervensi 1 seolah-olah telah menerima pelimpahan

hak atas sebidang tanah seluas 1.686 M2 yang terletak di

Desa Gunungsindur, Kecamatan Gunungsindur,

Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dari PT. Aspariat

Kemakalindo (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

61. Bukti P – 49

Pemindahan Dan Penyerahan Hak No. 132/DIRUT/AK/VI/

2013 tanggal 18-06-2013 yang ditandatangani oleh para

pihak : Lim Tjin Siong (Penerima Hak) Haryadi Kumala

(Presiden Direktur PT. Aspariat Kemakalindo) Adang

Supriatna (Kepala Desa Gunungsindur) dan Renaldi

Yushab Fiansyah. Dalam SPPH tersebut diatas Tergugat

II Intervensi 1 seolah-olah telah menerima pelimpahan

hak atas sebidang tanah seluas 2.741 M2 yang terletak di

Desa Gunungsindur, Kecamatan Gunungsindur,

Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dari PT. Aspariat

Kemakalindo (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

62. Bukti P – 50

Pemindahan Dan Penyerahan Hak No. 149/DIRUT/AK/VI/

2013 tanggal 10-05-2013 yang ditandatangani oleh para

pihak : Lim Tjin Siong (Penerima Hak) Haryadi Kumala

Halaman 62 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



- (Presiden Direktur PT. Aspariat Kemakalindo) Adang Supriatna (Kepala Desa Gunungsindur) dan Renaldi Yushab Fiansyah. Dalam SPPH tersebut diatas Tergugat II Intervensi 1 seolah-olah telah menerima pelimpahan hak atas sebidang tanah seluas 3.271 M2 yang terletak di Desa Gunungsindur, Kecamatan Gunungsindur, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dari PT. Aspariat Kemakalindo (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
63. Bukti P – 51 Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 22 Maret 2007, yang menerangkan bahwa Sdr. Indo Handi Suherman telah mendapat kuasa dari para ahli waris alm. Icon (Nurniasih, Ice, Hani, Jojon Handi Suherman) untuk menandatangani pelepasan Hak/Akta Jual Beli tanah garapan yang terletak di Desa Gunungsindur, Kecamatan Gunungsindur (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
64. Bukti P – 51a Kartu Tanda Penduduk atas nama Nurniasih, Itje Hani, Jojon Handi Suherman dan Indo Handi Suherman (Ahli Waris Icon) (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
65. Bukti P – 52 Surat Keterangan Waris No. 593/58//St/IV/2007, tanggal 23 April 2007, diterbitkan oleh Kepala Desa Setu, Kecamatan Setu, Kabupaten Tangerang yang ditandatangani oleh para Ahli Waris Alm. Icon (sdr. Ice Hani, Nurniasih, Jojon Handi Suherman, Indo Handi Suherman, Agung Indra P) disaksikan oleh Ketua RT. Setempat (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
66. Bukti P – 53 Surat Peringatan I/Somasi dari Kantor Hukum Sutara, SH.,MH & Partners No. 021/Som/KH-STR/III/2021, tanggal 23 Maret 2021, ditujukan kepada Sdr, Lim Tjin Siong dan Sdr. Irene Stephanie, yang isinya menjelaskan tentang hak kepemilikan tanah Penggugat di Kp. Cimangir RT. 003, RW. 006, Desa Gunungsindur, Kecamatan Gunungsindur karena pihak Penggugat baru sekedar mendapat informasi bahwa sdr. Lin Tjin Siong

Halaman 63 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



dan sdr. Irene Stephanie mengakui tanah garapan Penggugat seluas \pm 31.500 M2 tersebut sebagai milik mereka (isi surat pada butir 4) (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat dan bukti Elektronik yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **T – 1** sampai dengan **T – 73** yaitu :

1. Bukti T – 1 Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 1244/Desa Gunung Sindur, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T – 2 Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 1245/Desa Gunung Sindur, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T – 3 Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 1246/Desa Gunung Sindur, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti T – 4 Foto copy Sampul Warkah Hak Milik No. 1244 D.I 208 No. 51840/Desa Gunung Sindur Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
5. Butki T – 5 Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Irene Stephanie (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
6. Bukti T – 6 Foto copy Lampiran 13 (foto copy sesuai dengan aslinya)
7. Bukti T – 7 Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 63/HM/BPN-10.10/2016, Tentang pemberian Hak Milik seluas 13.348 M2 atas nama Irene Stephanie Terletak di Desa Gunung Sindur, Kwcamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti T – 8 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
9. Bukti T – 9 Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (foto copy

Halaman 64 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T – 10 sesuai dengan salinan) ;
Foto copy Buku Tanda Terima Dokumen (foto copy sesuai dengan salinan) ;
11. Bukti T – 11 Foto copy Pembayaran Permohonan (foto copy sesuai dengan salinan) ;
12. Bukti T – 12 Foto copy Daftar Hadir Panitia " A " (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti T – 13 Foto copy petugas lapang (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
14. Bukti T – 14 Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
15. Bukti T – 15 Foto copy Peta Bidang Tanah No. 1256/2014 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
16. Bukti T – 16 Foto copy Risalah Pengolahan Data (RPD) atas nama Pemberian Hak atas nama LIM TJIN SIONG (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
17. Bukti T – 17 Foto copy Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah " A " Nomor : 310.1-8785/PAN "A"/IX/2015 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
18. Bukti T – 18 Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor. 61/HM/BPN-10.10/2016 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
19. Bukti T – 19 Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tim A (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
20. Bukti T – 20 Foto copy Penerimaan Biaya Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah A seluas 7.423 M2 atas nama Lim Tjin Siong (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
21. Bukti T – 21 Foto copy Permohonan atas nama Lim Tjin Siong (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
22. Bukti T – 22 Foto copy Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Tanah dan Perbedaan Luas atas nama Lim Tjin Siong (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
23. Bukti T – 23 Foto copy lampiran 13 (foto copy sesuai dengan aslinya) dan lampirannya foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP)

Halaman 65 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg

Disclaimer

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



- atas nama Lim Tjim Siong (foto copy sesuai dengan foto copy);
24. Bukti T – 24 Foto copy Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 25. Bukti T – 25 Foto copy Surat Pernyataan PT. Aspariat Kemakalindo tanggal 10 Agustus 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 26. Bukti T – 26 Foto copy Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor : 07/DIRUT/AK/X/2012 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 27. Bukti T – 27 Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 28. Bukti T – 28 Foto copy Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor . 593/18-Pem/2013 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 29. Bukti T – 29 Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/17-Pem/2013 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 30. Bukti T – 30 Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/04/VI/2015 tanggal 18 Juni 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 31. Bukti T – 31 Foto copy Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan Hak Nomor ; 410/132/PH/2015, tanggal 09-062015 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 32. Bukti T – 32 Foto copy tanda terima dokumen (foto copy sesuai dengan salinan) ;
 33. Bukti T – 33 Foto copy Pembayaran Dokumen (foto copy sesuai dengan salinan) ;
 34. Bukti T – 34 Foto copy Daftar Hadir Panitia "A" (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 35. Bukti T – 35 Foto copy Petugas Lapangan (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 36. Bukti T – 36 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
 37. Bukti T – 37 Foto copy Peta Bidang Tanah No. 1258/2014 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
 38. Bukti T – 38 Foto copy Risalah Pengolahan Data (RPD) atas nama Pemberian Hak atas nama Lim Tjin Siong (foto copy Halaman 66 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sesuai dengan aslinya) ;
39. Bukti T – 39 Foto copy Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 310.1-8786/PAN'A"/XI/2015 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
40. Bukti T – 40 Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 62/HM/BPN-10.10/2016 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
41. Bukti T – 41 Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
42. Bukti T – 42 Foto copy Penerimaan Biaya Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah A seluas 10.000 M2 atas nama Lim Tjin Siong (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
43. Bukti T – 43 Foto copy Permohonan atas nama Lim Tjin Siong (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
44. Bukti T – 44 Foto copy Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Tanah dan Perbedaan Luas atas nama Lim Tjin Siong (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
45. Bukti T – 45 Foto copy Surat Pernyataan PT. Aspariat Kemakalindo tanggal 10 Agustus 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
46. Bukti T – 46 Foto copy Pemindahan Dan Penyerahan Hak Nomor : 06/DIRUT/AK/X/2012 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;--
47. Bukti T – 47 Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
48. Bukti T – 48 Foto copy Surat Keterangan Tidak sengketa Nomor : 593/21-Pem/2013 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
49. Bukti T – 49 Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/22-Pem/2013 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
50. Bukti T – 50 Foto copy Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
51. Bukti T – 51 Foto copy Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah dalam Rangka Permohonan Hak Nomor : 410/133/PH/2015, tanggal 09-06-2015 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
52. Bukti T – 52 Foto copy Surat Keterangan Domisili Nomor :

Halaman 67 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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

- 474/16/V/2015 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
53. Bukti T – 53 Foto copy Tanda Terima Dokumen (foto copy sesuai salinan aslinya) ;-----
54. Bukti T – 54 Foto copy Pembayaran Permohonan (foto copy sesuai salinan aslinya) ;-----
55. Bukti T – 55 Foto copy Daftar Hadir Panitia "A" (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
56. Bukti T – 56 Foto copy Petugas lapangan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
57. Bukti T – 57 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
58. Bukti T – 58 Foto copy Peta Bidang Tanah No. 1257/2014 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
59. Bukti T – 59 Foto copy Risalah Pengolahan Data (RPD) atas nama Pemberian Hak atas nama Irene Stephanie (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
60. Bukti T – 60 Foto copi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 310.1-8728/PAN"A"/XI/2015 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
61. Bukti T – 61 Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 63/HM/BPN-10.10/2016 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
62. Bukti T – 62 Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
63. Bukti T – 63 Foto copy Penerimaan Biaya Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah A seluas 13.348 M2 atas nama Irene Stephanie (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
64. Bukti T – 64 Foto copy Permohonan atas nama Irene Stephanie (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
65. Bukti T – 65 Foto copy Surat Pernyataan Pemasangan Tanah Batas Tanah dan Perbedaan Luas atas nama Irene Stephanie (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
66. Bukti T – 66 Foto copy Surat Pernyataan PT. Aspariat Kemakalindo

Halaman 68 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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)



- tanggal 10 Agustus 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
67. Bukti T – 67 Foto copy Pemindahan dan Penyerahan hak Nomor : 05/DIRUT/AK/X/2012 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;--
68. Bukti T – 68 Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
69. Bukti T – 69 Foto copy Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor : 593/19-Pem/2013 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
70. Bukti T – 70 Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/20-Pem/2013 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
71. Bukti T – 71 Foto copy Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
72. Bukti T – 72 Foto copy Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan hak Nomor : 410/134/PH/2015 tanggal 10-06-2015 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
73. Bukti T – 73 Foto copy Surat Keterangan Domisili Nomor : 474/17/V/2015 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti surat dan bukti Elektronik yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **T.II.Intv.1 – 1** sampai dengan **T.II.Intv.1 – 11** yaitu :

1. Bukti T.II.Intv.1 – 1 Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1244/Desa Gunungsindur, terbit tanggal 20 May 2016, Surat Ukur Nomor 196/Gunungsindur/2016 tanggal 18-04-2016, Luas 13.348 M2 (tiga belas ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), atas nama IRENE STEPHANIE (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T.II.Intv.1 – 2 Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 3671036208650002 sdr. Irene Stephanie yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Tangerang, Provinsi Banten (foto copy sesuai dengan Halaman 69 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II.Intv.1 – 3
aslinya);
Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Lim Tjin Siong Nomor. 3671033010070315 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Tangerang, Provinsi Banten (foto copy sesuai dengan asli)
4. Bukti T.II.Intv.1 – 4
Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Negara oleh PT. Aspariat Kemakalindo No. 05/DIRUT/AK/X/2012 tanggal 12-10-2012 seluas kurang lebih 13.384 M2 kepada IRENE STEPHANIE (foto copy sesuai dengan foto copy);
5. Bukti T.II.Intv.1 – 5
Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan Hak Nomor. 410/134/PH/2015, tanggal 10-06-2015 atas nama IRENE STEPHANE (foto copy sesuai dengan foto copy);
6. Bukti T.II.Intv.1 – 6
Peta Bidang Tanah No. 03877, tanggal 10-02-2014 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Bogor atas nama Pemohon IRENE STEPHANE (foto copy sesuai dengan foto copy);
7. Bukti T.II.Intv.1 – 7
Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lunas Tahun Pajak 2021 tanggal 19-04-2021 (foto copy sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T.II.Intv.1 – 8
Foto copy Tanda Terima Dokumen dari petugas Loker BPN Kabupaten Bogor Nomor Berkas Permohonan : 57803/2013, tertanggal 21 Juni 2013 (foto copy sesuai dengan foto copy);
9. Bukti T.II.Intv.1 – 9
Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Negara oleh PT. Aspariat Kemakalindo No. 131/DIRUT/AK/VI/2013 tanggal 18-06-2013, seluas kurang lebih 1.870.000 M2 kepada LIM TJIN SIONG (foto copy sesuai dengan foto copy);

Halaman 70 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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

10. Bukti T.II.Intv.1 – 10 Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Negara oleh PT. Aspariat Kemakalindo No. 132/DIRUT/AK/VI/2013 tanggal 18-06-2013, seluas kurang lebih 1.870.000 M2 kepada LIM TJIN SIONG (foto copy sesuai dengan foto copy);
11. Bukti T.II.Intv.1 – 11 Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Negara oleh PT. Aspariat Kemakalindo No. 149/DIRUT/AK/VI/2013 tanggal 18-06-2013, seluas kurang lebih 1.870.000 M2 kepada LIM TJIN SIONG (foto copy sesuai dengan foto copy);

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat dan bukti Elektronik yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **T.II.Intv.2 – 1** sampai dengan **T.II.Intv.2 – 27** yaitu :

1. Bukti T.II.Intv.2 – 1 Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1245/Desa Gunungsindur, terbit tanggal 20 May 2016, Surat Ukur Nomor 198/Gunungsindur/2016 tanggal 18-04-2016, Luas 7.423 M2 (tujuh ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi), atas nama Lim Tjin Siong (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T.II.Intv.2 – 2 Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 3671031304640004 sdr. LiM Tjin Siong yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Tangerang, Provinsi Banten (foto copy sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.II.Intv.2 – 3 Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1246/Desa Gunungsindur, terbit tanggal 20 May 2016, Surat Ukur Nomor 200/Gunungsindur/2016 tanggal 18-04-2016, Luas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi), atas nama Lim Tjin Siong (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti T.II.Intv.2 – 4 Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah

Halaman 71 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Negara oleh PT. Aspariat Kemakalindo No. 06/DIRUT/AK/X/2012, tanggal 12-10-2012 seluas kurang lebih 10.000 M2 kepada LIM TJIN SIONG (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
5. Bukti T.II.Intv.2 – 5
Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan Hak Nomor. 410/134/PH/2015, tanggal 10-06-2015 atas nama LIM TJIN SIONG (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
 6. Bukti T.II.Intv.2 – 6
Peta Bidang Tanah No. 03878, tanggal 10-02-2014, yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Bogor atas nama Pemohon LIM TJIN SIONG (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
 7. Bukti T.II.Intv.2 – 7
Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor : 62/HM/BPN-10.10/2016, Tentang Pemberian Hak Milik Seluas 10.000 M2, Atas Nama LIM TJIN SIONG Terletak Di Desa Gunung Sindur, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
 8. Bukti T.II.Intv.2 – 8
Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Lunas Tahun Pajak 2021 tanggal 19-04-2021 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 9. Bukti T.II.Intv.2 – 9
Surat Pernyataan Penggarap Lahan Tanah Garapan di Kp. Cimanggir RT. 03/ RW. 05 atas nama SAAR yang diketahui oleh Ketua RT. 01 dan Ketua RT. 03, Ketua RW. 013 Desa Gunungsindur, Kecamatan Gunungsindur, Kabupaten Bogor tanggal 02-07-2013 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
 10. Bukti T.II.Intv.2 – 10
Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Negara oleh PT. Aspariat Kemakalindo No. 07/DIRUT/AK/X/2012, tanggal 12-10-2012 seluas kurang lebih 7.423 M2 kepada LIM TJIN SIONG

Halaman 72 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T.II.Intv.2 – 11 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan Hak Nomor. 410/132/PH/2015, tanggal 09-06-2015 atas nama LIM TJIN SIONG (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
12. Bukti T.II.Intv.2 – 12 Peta Bidang Tanah No. 03876, tanggal 10-02-2014, yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Bogor atas nama Pemohon LIM TJIN SIONG (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
13. Bukti T.II.Intv.2 – 13 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Lunas Tahun Pajak 2021 tanggal 19-04-2021 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
14. Bukti T.II.Intv.2 – 14 Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sdr. Haryadi Kumala yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta NIK 3174071605580003 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
15. Bukti T.II.Intv.2 – 15 Surat Pernyataan dari Nurniasih tanggal 22 Januari 2022 selaku Istri Almarhum Bp. Icon waktu itu selaku Direktur PT. Agung Jaya Indo Motor perusahaan penerima pengerjaan proyek Cut and Fill Kavling DPR dari PT. Aspariat Kemakalindo (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
16. Bukti T.II.Intv.2 – 16 Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sdr. Nurniasih yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten NIK. 3674077101580001 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
17. Bukti T.II.Intv.2 – 17 Surat Somasi Penggugat yang diwakili Kuasa Hukumnya dari Kantor Hukum Sutara, SH.,MH & Partners tertanggal 23 Maret 2021 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 73 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T.II.Intv.2 – 18 Surat Bagan Kepemilikan Tanah HGU EX PTP XI di Kecamatan Gunungsindur Bogor yang diperoleh PT. Aspariat Kemakalindo (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
19. Bukti T.II.Intv.2 – 19 Surat Menteri Pertanian Republik Indonesia Kepada Sekretariat Jenderal DPR-RI No. PL.210/533/Mentan/XI/92, tanggal 24 Nopember 1992 tentang Perencanaan Tanah Permukiman bagi para Anggota DPR-RI di Gunungsindur (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
20. Bukti T.II.Intv.2 – 20 Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia Kepada Direksi PT. Perkebunan XI No. S-233/MK.016/1993, tanggal 18 Februari 1993 tentang Pelepasan Areal tanah PTP XI di Gunungsindur (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
21. Bukti T.II.Intv.2 – 21 Surat Menteri Pertanian Republik Indonesia Kepada Direksi PT. Perkebunan XI No. PL.210/541/B/III/1994, tanggal 24 Maret 1994 tentang taksiran ganti rugi Gunungsindur, (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
22. Bukti T.II.Intv.2 – 22 Surat Perikatan Untuk melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak atas Tanah No. XI.U/PERJ/02/1995, antara Direktur Utama PT. Perkebunan XI dengan Ketua Tim Pengusahaan Tanah DPR-RI (Periode 1987-1992) tertanggal 2 Februari 1995 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;
23. Bukti T.II.Intv.2 – 23 Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah PT. Perkebunan XI Gunungsindur Serpong Tangerang N. 1/Ist/I/1995 tanggal 30 Januari 1995 antara Ketua TIM Pengusahaan Tanah DPR-RI (Periode 1987-1992) dengan Direktur

Halaman 74 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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)



Utama PT. Aspariat Kemakalindo/Haryadi Kumala

(foto copy sesuai dengan foto copy) ;

24. Bukti T.II.Intv.2 – 24

Surat Addendum I Surat Perjanjian Pemanfaatan

Tanah PT. Perkebunan XI Gunungsindur –

Serpong Tangerang, tanggal 30 Januari 1995

Nomor. 1/Ist/I/95, tertanggal 8-8-1995 (foto copy

sesuai dengan foto copy) ;

25. Bukti T.II.Intv.2 – 25

Surat Addendum II Surat Perjanjian Pemanfaatan

Tanah PT. Perkebunan XI Gunungsindur –

Serpong Tangerang, tanggal 30 Januari 1995

Nomor. 1/Ist/I/95, tertanggal 25-9-1996 (foto copy

sesuai dengan foto copy) ;

26. Bukti T.II.Intv.2 – 26

Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Tanggal 07-12-1994, Nomor : 21 Tahun 1994

dengan Nomor Surat Pernyataan Nomor :

PERT/D.IV/6008/1997, tertanggal 28-10-1997

(foto copy sesuai dengan foto copy) ;

27. Bukti T. II.Intv.2 -27

Surat Pernyataan Kesepakatan No.

Sp/D/655/VII/98 antara Direktur Umum dan

Sumber Daya Manusia PT. Perkebunan

Nusantara VIII dengan Direktur Utama PT.

Aspariat Kemakalindo/Haryadi Kumala tertanggal

20-7-1998 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat

selain mengajukan bukti surat, juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi

fakta sebagai berikut ;

1. Saksi fakta pertama bernama **UNAN PANJI**, pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut: ;

- Saksi menyatakan bahwa sebagai Kepala Dusun Cimanggir Desa Gunungsindur dari Tahun 2020 sampai dengan sekarang ;

Halaman 75 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



- Saksi menyatakan bahwa tahu lokasi tanah objek sengketa, karena tanah tersebut sekarang digarap oleh saya dan juga oleh orang yang lainnya ;
- Saksi menyatakan bahwa dulunya yang menggarap tanah objek sengketa berjumlah 11 (sebelas) orang namun sekarang tinggal 4 (empat) orang ;
- Saksi menyatakan bahwa luas tanah objek sengketa kurang lebih 31.500 M2;
- Saksi menyatakan bahwa tanah yang digarap tersebut adalah tanah milik Pak Sukirman (PT. Mahkota Bunga Bangsa Realty) yang awalnya diperuntukan untuk perumahan ;
- Saksi menyatakan tahu batas-batas tanah objek sengketa sebelah Utara berbatasan dengan PT. Sumareksa dan sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Nirwana ;
- Saksi menyatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah satu hamparan, namun di tengah-tengah tanah tersebut ada tanah milik PT. Sumareksa, jadi tanah tersebut menjadi dua bidang namun masih satu hamparan dan masih menyambung ;
- Saksi menyatakan bahwa tanah objek sengketa ada satu pohon jati yang letaknya berada disebelah Utara, namun tidak ada perkebunan jati ;
- Saksi menyatakan bahwa kenal dengan pak Sukirman dari Tahun 2012, pada saat itu mau membangun perumahan dan saya disuruh untuk menjaga tanah tersebut dan pembangunan tersebut belum terlaksana karena anggaran tidak mencukupi ;
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut telah diratakan oleh PT. Agung Jaya Indo Motor ;
- Saksi menyatakan tidak mengetahui peralihan dari Pak Icon kepada Pak Tulus ;
- Saksi menyatakan bahwa tanah yang digarap tersebut telah berdiri Panel pagar, namun yang membangunnya tidak tahu ;

Halaman 76 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



- Saksi menyatakan Pak Saar itu sebagai Keamanan di PT. Sumareksa, namun saksi tidak kenal ;

- Saksi menyatakan bahwa hasil panennya tidak di hitung jumlah Ton nya karena hasilnya tidak pasti dan hasil panen sebagian diserahkan kepada Pak Sukirman namun diberikan kembali kepada para Penggarap ;

2. Saksi fakta ke dua bernama **H. MUHAMMAD ALI**, pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut ;

- Saksi menyatakan bahwa mulai menggarap tanah pak Sukirman (PT. Mahkota Bunga Bangsa Realty) sejak Tahun 2003 setelah pensiun ;

- Saksi menyatakan bahwa menggarap tanah tersebut atas perintah dari Pak Sukirman, namun tidak ada surat perjanjian menggarap ;

- Saksi menyatakan bahwa tanah yang digarap tersebut luasnya kurang lebih 2.500 M2 dan ditanami Singkong, Jagung dan Pisang ;

- Saksi menyatakan bahwa luas tanah keseluruhan kurang lebih 3 Hektar ;

- Saksi menyatakan bahwa tempat tinggal dan tanah yang di garap tersebut jaraknya kurang lebih 500 meter ;

- Saksi menyatakan bahwa pada awalnya yang menggarap tanah tersebut jumlahnya ada 11 (sebelas) orang, namun sekarang sudah berkurang dan yang menggarap tersebut bernama Amin, Saudi, Unang, satra, Sunardi ;

- Saksi menyatakan bahwa tanah yang digarap tersebut berada di RT. 03 RW. 06, Kampung Cimanggir, Desa Gunungsindur ;

- Saksi menyatakan bahwa pada saat masuk ke tanah yang di garap tersebut tidak ada perkebunan jati ;

- Saksi menyatakan bahwa tidak pernah dengar ada orang yang bernama Pak Saat ;

- Saksi menyatakan tidak tahu ada pengukuran di tanah objek sengketa ;

- Saksi menyatakan bahwa hasilnya tidak bisa di ukur berapa Ton karena hasilnya tidak pasti ;

Halaman 77 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



- Saksi menyatakan tidak ada yang menetap ditanah yang digarap tersebut ;
- Saksi menyatakan bahwa disekitar tanag objek sengketa ada kandang ayam dan sampai sekarang kandang ayam tersebut masih beroperasi ;

3. Saksi fakta ke tiga bernama **SUMANTRI**, pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut: ;

- Saksi menyatakan bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa ini berada di RT. 03, RW. 06 berada di wilayah yang saksi pimpin ;
- Saksi menyatakan bahwa pernah mendengar PT. Aspariat mempunyai ijin lokasi di daerah Gunungsindur ;
- Saksi menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa itu ada pernyataan oper alih tanah dari Indo Hadi Suherman kepada Pak Tulus ;
- Saksi menyatakan bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa luasnya kurang lebih 31.500 M2 ;
- Saksi menyatakan bahwa disekitar tanah yang menjadi objek sengketa tersebut ada PT. Sumareksa, PT. Nirwana dan ada Perumahan Anggota Dewan DPR/MPR R-I ;
- Saksi menyatakan bahwa Indo Hadi Suherman adalah sebagai ahli waris dari Pak Icon dan dulunya tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah Perkebunan karet ;
- Saksi menyatakan bahwa di lokasi tanah tersebut ada peralihan ke PT. Mahkota Bunga Bangsa Realty yaitu dari Pak Tulus kepada pak Sukirman ;
- Saksi menyatakan bahwa ditanah lokasi ada yang menggarap tanah yang berjumlah kurang lebih lima orang ;
- Saksi menyatakan bahwa pak Saar mengarap tanah namun di tanah PT. Sumareksa ;
- Saksi menyatakan tidak tahu apakah ada pengukuran atau tidak pada saat adanya SPPH Tahun 2007 ;



- Saksi menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dari Tahun 2007 sampai sekarang sama yaitu pagar beton ;

- Saksi menyatakan bahwa tidak tahu siapa yang membuat pagar beton di tanah objek sengketa ;

4. Saksi fakta ke empat bernama **DEDEN**, pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut: ;

- Saksi menyatakan bahwa menjabat sebagai Kepala Desa dari bulan Desember 2019 sampai dengan sekarang ;

- Saksi menyatakan tahu terkait tanah sengketa di Gunungsindur sudah ada Sertipikat Hak Milik, dan sertipikat tersebut berada di atas tanah PT. Mahkota Bunga Bangsa Realty ;

- Saksi menyatakan bahwa riwayat tanah tersebut Tahun 1994 adalah tanah Perkebunan lalu beralih kepada pak Icon (PT. Agung Jaya Indo Motor) ;

- Saksi menyatakan bahwa pada Tahun 2012 ada alih garapan dari Pak Tulus kepada PT. Mahkota Bunga Bangsa Realty ;

- Saksi menyatakan bahwa tidak akan tanda tangan bilamana ada orang yang akan mengoper alihkan garapan namun tidak ada batas-batas tanah tersebut;

- Saksi menyatakan bahwa luas ijin lokasi PT. Aspariat adalah 109 Hektar ;

- Saksi menyatakan pernah berteme dengan salah satu yang menggarap tanah tersebut yang bernama Pak Unang ;

- Saksi menyatakan bahwa pada saat mengesahkan tentang peralihan ada ada bukti berupa oper alih garapan ;

- Saksi menyatakan bahwa setiap ada warga yang bermohon sertipikat pasti selalu dilibatkan ;

- Saksi menyatakan jika ada pengukuran dari BPN maka minta tolong kepada aparat desa yang lainnya misalkan Ketua RT atau Ketua RW untuk menghadiri pada saat pengukuran yang dilaksanakan oleh PBN ;

Halaman 79 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan benar bahwa selain Penggugat tidak pernah ada yang mengukur tanah yang disengketakan ini ;
- Saksi menyatakan tahu bahwa pada Tahun 2020 pernah ada surat somasi terkait yang dilakukan oleh PT. Gemareksa ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 selain mengajukan bukti surat, juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta sebagai berikut;

1. Saksi fakta pertama bernama **KOMARUDIN**, pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut: ;

- Saksi menyatakan tahu tanah yang disengketakan ini, jaraknya dari rumah saksi kurang lebih 500 meter ;
- Saksi menyatakan bahwa sebagai mantan Perangkat Desa yaitu dari tahun 1998 sampai dengan Tahun 2007, pada saat sebagai Perangkat Desa tanah tersebut adalah tanah Paguyuban Mantan Anggota DPR/MPR R-I, tanah tersebut di kavling-kavling/dipatok-patok dan saya diminta mengawasi jangan sampai tanah tersebut hilang ;
- Saksi menyatakan bahwa lokasi tanah yang disengketakan berada di RT. 03, RW. 06, Dusun Cimanggir, Kecamatan Gunungsindur ;
- Saksi menyatakan bahwa bentuk mengawasinya tanah tersebut adalah memantau dan dilakukan terkadang seminggu sekali ;
- Saksi menyatakan bahwa yang menggarap di atas tanah objek sengketa adalah Pak Saar ;
- Saksi menyatakan bahwa pak Saar menanam pohon jati di tanah yang menjadi objek sengketa saksi tahu karena sering mencari rumput selain itu juga menanam pohon singkong ;
- Saksi menyatakan bahwa tanah objek sengketa kondisinya tanah datar/ tanah yang bentuknya sudah rata ;

Halaman 80 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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)



- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut yang meratakan adalah pak Icon sekitar Tahun 1998 itu yang saksi lihat ;
- Saksi menyatakan bahwa posisi pak Icon adalah sebagai pemborong di PT. Aspariat Kemakalindo ;
- Saksi menyatakan bahwa pernah menyaksikan di atas lokasi tanah objek sengketa ada makam ;
- Saksi menyatakan bahwa PT. Gemareksa bergerak dibidang perumahan dan membeli tanah adat dari para warga ;
- Saksi menyatakan bahwa di tanah sengketa sekarang telah ada tembok pembatas/tembok beton ;
- Saksi menyatakan bahwa selama menjabat sebagai Kaur Pemerintah dalam penyelenggaraan Pemerintahan Desa yang selanjutnya diteruskan oleh pak Unang mengenai data-data tanah dan yang lainnya tersimpan di file kantor desa;

2. Saksi fakta ke dua bernama **ENDANG SUTISNA** pada pokoknya saksi menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut: ;

- Saksi menyatakan bahwa menjabat sebagai Kepala Desa dari Tahun 1998 sampai dengan Tahun 2013 menjabat selama dua periode ;
- Saksi menyatakan bahwa hanya tanda tangan SPH kepada Lim Tjin Siong dan Irene Stephanie peralihan hak tersebut dari PT. Aspariat Kemakalindo yang luasnya kurang lebih 3 hektar ;
- Saksi menyatakan bahwa mau tanda tangan tentang SPH tersebut karena ada bukti pendukung yaitu adanya surat dari PTP VIII kepada PT. Aspariat Kemakalindo dan yang mendapat hak Prioritas adalah PT. Aspariat Kemakalindo ;
- Saksi menyatakan bahwa selama menjabat sebagai Kepala Desa tidak ada tanah yang disengketakan di wilayah saksi ;



- Saksi menyatakan bahwa tidak tahu mengenai oper alih garapan dari pak Icon kepada pak Tulus tahun 2007 karena pada saat itu saya mencalonkan kembali untuk periode kedua, sehingga sebagai Kepala Desa harus mengundurkan diri karena mau mencalonkan kembali sebagai Kepala Desa;
- Saksi menyatakan bahwa menjabat sebagai Kepala Desa dari tahun 1998 sampai dengan Tahun 2007 hanya mendengar kalau pak Icon mendapat borongan untuk membuat Cut and fill kavling DPR, itu hanya mendengar saja karena pada Pak Icon menjadi Pemborong saksi belum menjabat ;
- Saksi menyatakan bahwa jika ada warganya yang transaksi jual beli tanah maka ditanya terlebih dahulu bukti kepemilikannya ;
- Saksi menyatakan bahwa tanah PT. Aspariat adalah tanah HGU namun ada juga yang HGU nya sudah habis ;
- Saksi menyatakan bahwa produk SPH yang ditandatangani tersebut adalah buatan dari PT. Aspariat Kemakalindo pada saat itu saksi konfirmasi terlebih dahulu namun di jawab oleh Haryadi Kumala bahwa itu betul produk dari PT. Aspariat Kemakalindo ;
- Saksi menyatakan bahwa Irene Stephanie adalah warga Poris namun di Desa Pabuaran Gunungsindur juga ada tempat tinggal ;
- Saksi menyatakan pernah menerima Pak Sukirman pada saat itu datang ke kantor Desa dan membawa brosur Perumahan pada saat itu saksi persilahkan serta saksi dukung, namun tidak pernah datang lagi ;
- Saksi menyatakan bahwa dukungannya tersebut tertulis ;
- Saksi menyatakan mengetahui batas-batas tanah, Sebelah Utara berbatasan dengan Kandang Ayam, Sebelah Barat berbatasan dengan kavling DPR/MPR R-I, Sebelah Selatan berbatasan dengan kandang ayam, sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Ariya ;
- Saksi menyatakan bahwa ketika diminta untuk menyaksikan mengesahkan SPH di data tersebut sudah ditanda tangani oleh pihak PT. Aspariat Kemakalindo ;

Halaman 82 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah diberi kesempatan yang sama kepada Tergugat untuk mengajukan saksinya akan tetapi Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksinya dalam persidangan ini ;

Menimbang, bahwa pada hari **Jum'at**, tanggal **21 Januari 2022**, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di Lokasi tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa yang terletak di Desa/Kelurahan Gunungsindur, Kecamatan Gunungsindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang isi lengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang bahwa, Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **23 Februari 2022** yang disampaikan dalam persidangan melalui sistem aplikasi E-court yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang bahwa, Tergugat tidak menyampaikan kesimpulannya baik melalui aplikasi E-court maupun melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;

Menimbang bahwa, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **23 Februari 2022** yang disampaikan dalam persidangan melalui sistem aplikasi E-court yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini yang belum tercantum dalam putusan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah :

Halaman **83** dari **95** halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



1. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.196/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 13.348 m2, atas nama IRENE STEPHANIE. (*vide* Bukti P-9=Bukti T-1=Bukti T II Int 1-1);
2. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1245 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.198/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, seluas 7.423 m2, atas nama LIM TJIN SIONG. (*vide* Bukti P-40=Bukti T-2=Bukti T II Int 2-1);
3. **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1246 Desa/Kel.Gunungsindur**, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.200/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 10.000 m2, atas nama LIM TJIN SIONG. (*vide* Bukti P-41=Bukti T-3=Bukti T II Int 2-3);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban dalam persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 1 Desember 2021 kemudian Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Jawaban dalam persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 12 Januari 2022 yang kesemuanya memuat Eksepsi dan Jawaban terhadap Pokok Sengketanya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat maka Penggugat telah menyampaikan Replik melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 8 Desember 2021 yang pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil gugatannya, selanjutnya Tergugat mengajukan Duplik melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 15 Desember 2021 yang pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketanya maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah tentang Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*);

Halaman 84 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Tentang Kewenangan Mengadili Secara Absolut Gugatan In Litis.;
2. Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa (Telah Lewat Tenggang Waktu 90 Hari).;
3. Bahwa Gugatan Penggugat Dalam Perkara A Quo Adalah Prematur / Tidak Sah Dan Tidak Berdasarkan Hukum.;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

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

Menimbang, bahwa mencermati Eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim Eksepsi-eksepsi tersebut termasuk dalam kualifikasi eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang paling relevan terlebih dahulu dipertimbangkan adalah eksepsi Tergugat dan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 Intervensi angka 1 (satu) yang secara substansi adalah sama mengenai Kewenangan Mengadili (*absolute competentie*) yang pada pokoknya bahwa yang dipermasalahkan adalah pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh

Halaman 85 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya adalah memperlmasalahakan berkaitan dengan hak kepemilikan atas tanah sehingga bukan merupakan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 4 dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*", sedangkan adapun yang dimaksud dengan "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 1 angka 10)*";

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai apakah objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur suatu keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Halaman 86 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setelah mencermati surat keputusan objek-objek sengketa (*vide* Bukti P-9=Bukti T-1=Bukti T II Int 1-1, Bukti P-40=Bukti T-2=Bukti T II Int 2-1 dan Bukti P-41=Bukti T-3=Bukti T II Int 2-3) maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Keputusan objek-objek sengketa *a quo* adalah berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang dalam hal ini melaksanakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan;
- Berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan dibidang pertanahan lainnya;
- Bersifat Konkret, Individual dan Final: bahwa keputusan objek sengketa telah bersifat konkret karena ada wujudnya berupa Sertipikat Hak milik objek-objek sengketa, bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada pemegang hak yang tercatat yaitu atas nama Irene Stephanie dan Lim Tjin Siong serta bersifat final karena objek-objek sengketa tersebut tidak memerlukan lagi persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata: Bahwa terbitnya objek sengketa menimbulkan hak bagi pemegang sertipikat-sertipikat tersebut untuk menguasai dan memanfaatkannya.;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek-objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa walaupun objek-objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, perlu

Halaman **87** dari **95** halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan lebih lanjut apakah sengketa *aquo* menyangkut kepemilikan ataukah tidak ? ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan diatas Majelis Hakim telah menyusun fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan sebagai berikut:

- Bahwa, Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Blok Kp. Cimangir Rt.003 Rw. 06 Desa Gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor dengan luas kurang lebih 31.500 m², dengan batas-batas tanah :

- Sebelah Utara dengan : PT. Gema Reksa;
- Sebelah Timur dengan : PT. Gema Reksa ;
- Sebelah Selatan dengan : PT. Nirwana/kandang ayam;
- Sebelah Barat dengan : PT. Gema Reksa;

yang di peroleh dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli Over Hak/Garapan Tanah Ds Gunungsindur Bogor Nomor : 04/PPJB-SPH/MBBR/II/2012 dari Tulus Hidayat dan Taslim dihadapan Setu Santoso, S.H., M.Kn. Notaris Di Kabupaten Bogor dengan penandaan (warmerking) Nomor : 02/warmerking/II/2013 tanggal 6 Februari 2013 (*vide* Bukti P-11) dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593/70/II/2021 yang dikeluarkan Kepala Desa Gunungsindur tertanggal 26 Februari 2021 (*vide* Bukti P-12) serta Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) diketahui oleh Kepala Desa Gunungsindur tertanggal 26 Februari 2021 (*vide* Bukti P-13);

- Bahwa, dasar Tulus Hidayat menguasai tanah tersebut dari surat pernyataan pengoveran/pelepasan hak garapan antara Indo Hadi Suherman dengan Tulus Hidayat tertanggal 22 Maret 2007 dan Indo Hadi Suherman menguasai tanah tersebut berdasarkan surat pernyataan PT. Aspariat Kemakalindo Nomor : 003/AK/III/1999 tertanggal 29 Maret 1999 (*vide* Bukti P-11 dan Bukti P-12);

Halaman 88 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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, Indo Hadi Suherman adalah ahli waris dari Icon (Direktur Utama PT. Agung Jaya Indo Motor) (*vide* Keterangan saksi atas nama Sumantri dan Deden, pengakuan pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam gugatan dan jawabannya dan Bukti T II Intervensi 2-15);
- Bahwa, alas hak asal Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244 Desa/Kel.Gunungsindur, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.196/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 13.348 m2, atas nama IRENE STEPHANIE. (*vide* Bukti P-9=Bukti T-1=Bukti T II Int 1-1) adalah Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor : 05/DIRUT/AK/X/2012 antara Haryadi Kumala kepada Irene Stephanie tertanggal 12 Oktober 2012 yang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Desa Gunungsindur dan Camat Gunungsindur dengan No. Reg : 593/01/II/2013 tanpa tanggal, tahun 2012 (*vide* Bukti T-67=Bukti T II Intv 1-4);
- Bahwa, alas hak asal Sertifikat Hak Milik Nomor : 1245 Desa/Kel.Gunungsindur, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.198/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, seluas 7.423 m2, atas nama LIM TJIN SIONG. (*vide* Bukti P-40=Bukti T-2=Bukti T II Int 2-1) adalah Pemindahan dan Penyerahan Nomor : 07/DIRUT/AK/X/2012 antara Haryadi Kumala kepada Lim Tjin Siong tertanggal 12 Oktober 2012 yang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Desa Gunungsindur dan Camat Gunungsindur dengan No. Reg : 593/03/II/2013 tanpa tanggal, tahun 2012 (*vide* Bukti T-26=Bukti T II Intv 2-10);
- Bahwa, alas hak asal Sertifikat Hak Milik Nomor : 1246 Desa/Kel.Gunungsindur, tanggal terbit 20 May 2016, Surat Ukur No.200/Gunung Sindur/2016 tanggal 18-04-2016, luas 10.000 m2, atas nama LIM TJIN SIONG. (*vide* Bukti P-41=Bukti T-3=Bukti T II Int 2-3) adalah Pemindahan dan Penyerahan Nomor : 07/DIRUT/AK/X/2012 antara Haryadi Kumala kepada Lim Tjin Siong tertanggal 12 Oktober 2012 yang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Desa Gunungsindur dan Camat Gunungsindur dengan No. Reg : 593/02/II/2013 tanpa tanggal, tahun 2012 (*vide* Bukti T-46=Bukti T II Intv 2-4);

Halaman 89 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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, Nurniasih istri Alm. Icon membantah telah menandatangani transaksi pengikatan jual beli tanah garapan seluas 31.500 M² yang berlokasi di Kampung Cimangir RT.03 RW. 06 Desa Gunungsindur Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor kepada Tulus Hidayat tetapi hanya pernah manandatangani kwitansi uang muka over garap sebesar 80 juta rupiah kepada Tulus Hidayat pada tahun 2007 yang diwakili oleh Indo Hadi Suherman sebagai perwakilan keluarga Alm. Icon serta mengakui bahwa ada pemberian hak garap sekitar ± 10 Ha kepada PT. Agung Jaya Indo Motor/Icon dari Haryadi Kumala selaku Direktur PT. Aspariat Kemakalindo (vie Bukti T II Intv 2-5);
- Bahwa, pada hari Jumat Tanggal hari Jum'at, tanggal 21 Januari 2022 Majelis Hakim telah melakukan sidang lapangan di lokasi tanah terbitnya objek-objek sengketa, pihak Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menunjukkan lokasi tanah yang sama dimana objek-objek sengketa terbit di atas atau termasuk dalam tanah yang di akui sebagai milik Penggugat (*vide* berita acara pemeriksaan setempat) ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum Persidangan, Majelis Hakim berkesimpulan, bahwa yang dipersoalkan sebenarnya oleh Penggugat kepada Tergugat dalam sengketa *aquo* adalah : masalah penerbitan sertifikat objek-objek sengketa *aquo* oleh Tergugat diatas tanah yang diklaim milik penggugat sesuai dengan surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Over Hak/Garapan Tanah Ds Gunungsindur Bogor Nomor : 04/PPJB-SPH/MBBR/I/2012 dari Tulus Hidayat dan Taslim dihadapan Setu Santoso, S.H., M.Kn. Notaris Di Kabupaten Bogor dengan penandaan (warmerking) Nomor : 02/warmerking/III/2013 tanggal 6 Februari 2013 (*vide* Bukti P-11) dimana dalam surat tersebut menjelaskan bahwa Penggugat mendapat hak atas tanah tersebut dari Tulus Hidayat dan Taslim dan Tulus Hidayat menguasai tanah tersebut dari surat pernyataan pengoveran/pelepasan hak garapan antara Indo Hadi Suherman dengan Tulus Hidayat tertanggal 22 Maret 2007 dan Indo Hadi Suherman menguasai tanah tersebut berdasarkan surat pernyataan PT. Aspariat Kemakalindo Nomor : 003/AK/III/1999 tertanggal 29

Halaman 90 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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

Maret 1999 namun peralihan hak dari Indo Hadi Suherman kepada Tulus Hidayat dibantah oleh Nurniasih istri Almarhum Icon;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa dipersidangan yaitu bukti Penggugat bertanda **P – 1** sampai dengan **P – 53**, bukti Tergugat bertanda **T – 1** sampai dengan **T – 73**, bukti Tergugat II Intervensi 1 bertanda **T.II.Intv.1 – 1** sampai dengan **T.II.Intv.1 – 11** dan bukti **T.II.Intv.2 – 1** sampai dengan **Bukti T.II.Intv.2 – 27** serta keterangan saksi-saksi dipersidangan Majelis hakim tidak menemukan adanya alat bukti yang memberi kejelasan/kepastian terhadap persoalan mengenai benar tidaknya telah terjadi peralihan hak melalui surat peralihan oper alih tanah antara Indo Hadi Suherman dengan Tulus Hidayat maupun peralihan hak melalui surat Pemindahan dan Penyerahan Hak antara Haryadi Kumala kepada Irene Stephanie serta peralihan hak melalui surat Pemindahan dan Penyerahan Hak antara Haryadi Kumala kepada Lim Tjin Siong terhadap lokasi tanah yang sama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum persidangan sebagaimana telah diuraikan diatas, guna menciptakan suatu keadilan yang berdimensi pada suatu kemanfaatan dengan tidak mengesampingkan adanya suatu proses kepastian hukum dalam persidangan sengketa *aquo*, menurut Majelis hakim bahwa apa-apa yang didalilkan dan dibuktikan oleh penggugat dalam sengketa *aquo* adalah merupakan permasalahan sengketa kepemilikan yang masih dipertentangkan oleh pihak-pihak yang bersengketa dan masih adanya persoalan mengenai benar tidak nya telah terjadi peralihan hak kepemilikan atas tanah yang diterbitkan objek- objek sengketa yang merupakan persoalan pendahuluan yang harus diberikan kepastian/dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya, maka untuk menjawab persoalan tersebut bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilainya ;

Menimbang, bahwa oleh karena masih adanya persoalan kepemilikan yang masih dipertentangkan oleh para pihak terhadap tanah objek-objek sengketa maka substansi cacat hukum administrasi dalam penerbitan obyek sengketa *aquo* masih tergantung pada Putusan Hakim Peradilan umum mengenai siapa sebenarnya yang mempunyai hak kepemilikan atas tanah tersebut ;

Halaman **91** dari **95** halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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 sesuai yurisprudensi mahkamah Agung RI ;

Nomor : 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 september 1994 ;

Nomor : 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998 ;

Nomor : 16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001;

Nomor : 140 K/TUN Tanggal 8 Oktober 2003 ;

Yang mana dari yurisprudensi tersebut mengangkat kaidah hukum yaitu :

“ meskipun sengketa terjadi dari adanya surat keputusan Pejabat TUN tetapi jika dalam proses pembuktian perkara tersebut menyangkut adanya pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata “ ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas eksepsi Tergugat dan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 Intervensi angka 1 (satu) berkenaan dengan kewenangan mengadili (*absolute competentie*) telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan dan eksepsi yang lain-lainya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Pengadilan Tata usaha Negara Bandung menyatakan tidak berwenang memeriksa sengketa ini ;

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*) berdasar dan beralasan hukum untuk diterima, maka tanpa perlu lagi mempertimbangkan dan menilai dalam pokok sengketanya berkaitan dengan kewenangan, prosedur dan substansi dikeluarkannya objek-objek sengketa, cukup alasan dan berdasar hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan telah menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, maka mempedomani ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan

Halaman 92 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini.;

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 Mengenai Kewenangan Mengadili (*absolute competentie*);

II. Dalam Pokok Sengketa

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 12.023.000,- (dua belas juta dua puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Rabu , tanggal 02 Maret 2022 oleh kami **GUGUM SURYA GUMILAR, S.H.,M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis **LIZA VALIANTY, S.H.,M.H.** dan **ARDOYO WARDHANA, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistim Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (*e-litigasi*) hari Rabu tanggal 09 Maret 2022 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SAGIYO, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata

Halaman 93 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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 dengan dihadiri secara elektronik (*e-litigasi*) oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis,

LIZA VALIANTY, S.H., M.H.

GUGUM SURYA GUMILAR, S.H., M.H

Hakim Anggota II

ARDOYO WARDHANA, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

SAGIYO, S.H.

Rincian biaya perkara Nomor : 116/G/2021/PTUN.BDG;

1. Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
2. ATK : Rp. 350.000,-
3. Pangilan-pangilan : Rp. 375.000,-
4. Pemeriksaan Setempat : Rp.11.178.000,-

Halaman **94** dari **95** halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/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. PNBP panggilan : Rp. 50.000,-
6. Redaksi : Rp. 10.000,-
7. Leges : Rp. 10.000,-
8. Materai Penetapan : Rp. 10.000,-
9. Materai : Rp. 10.000,-

Jumlah :Rp.12.023.000,-(dua belas juta dua puluh tiga ribu rupiah)

Halaman 95 dari 95 halaman Putusan Nomor : 116/G/2021/PTUN.Bdg