



P U T U S A N
Nomor : 126/G/2019/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

A. SOMANTRI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Kepala Desa Mekarmukti, tempat tinggal Kp. Cicatang RT. 01 RW. 07, Desa Mekarmukti, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cianjur ; -----
dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : -----

1. Deden Erlan Sundata, SH. ;

2. Budi Budiman, SH. ; -----

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum D. Erlan Sundata & Rekan di Sekretariat Peradi Jalan Dr. Muwardi No. 178, By Pass Cianjur, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 232/DES-R/SKK/X/2019 tanggal 20 Oktober 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ; -----

M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIANJUR, tempat kedudukan Jalan Raya Bandung – Sadewata, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat ; ----
dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : -----

1. H. Chanuel Feller, SH., SIP., MM. sebagai Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur ; -----

2. Drs. Gestiyo Suhelmi, M.Pd. sebagai Kepala Seksi Penataan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur ; -----

3. Dangsep M. Nurdjamil, SH. sebagai Kepala Sub Seksi Penetapan Hak dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur ; -----



4. **Asep Hidayat, SH.** sebagai Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur ; -----
5. **Parini, SH.** sebagai Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur ; ----
6. **Dendy Yogaswara** sebagai Pengadministrasi Umum Seksi PMPP pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur ; -----
Keenamnya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur beralamat di Jalan Raya Bandung – Sadewata, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1508/SKU-32.03/XII/2019 tanggal 17 Desember 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ; -----

2. **PT. MENARA GROUP**, berkedudukan di Cikarang – Kabupaten Bekasi, berdasarkan Anggaran Dasar Termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Luar Biasa PT. Menara Grup No. 6 tertanggal 19 September 2019 dibuat dihadapan Notaris Lily Waty Tjahjadi, Sarjana Hukum, Notaris yang berkedudukan di Jalan Sultan Hasanudin No. 123 E, Tambun, Bekasi, telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor : AHU-0072627 AH. 01.02. Tahun 2019, tertanggal 20 September 2019, oleh karenanya berhak bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Perseroan sebagaimana Pasal 12 Anggaran Dasar Nomor 22 tertanggal 25 Januari 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Hajjah Tuti Alawiyah, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Notaris di Kota Bekasi dan telah didaftarkan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan Nomor : AHU-10880. AH.01.02 2008 tanggal 5 Maret 2008, dalam hal ini diwakili oleh **BUDI SETYAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Menara Group, Tempat tinggal di Jalan Mandiri No. 11 RT. 001 / RW. 003, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok ; -----
dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : -----
1. **Paulinus Sarbunan., S.H., M.H.** ; -----



2. **Herni Heryani, S.H., M.H.** ;

3. **Richard Sitorus, S.H.** ;

4. **Ezet Mutaqin, S.H.** ;

5. **Andrian Rhamad, S.H.** ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Law Office P. Sarbunan & Partner's di Jalan Babakan Halteu No. 12, RT. 01 RW. 01, Kelurahan Gemuruh, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 075/SK/XII/2019/PS tertanggal 09 Desember 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut : -----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 126/PEN.DIS/2019/PTUN.BDG tanggal 19 November 2019 tentang Lolos Proses Dismissal ; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 126/PEN.MH/2019/PTUN.BDG tanggal 19 November 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 126/PEN-PPJSP/2019/PTUN.BDG tanggal 19 November 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ; -----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 126/PEN-PP/2019/PTUN.BDG tanggal 19 November 2019 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Penetapan Hakim Anggota I atas nama Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 126/PEN-HS/2019/PTUN.BDG tanggal 17 Desember 2019 tentang Penetapan Hari Sidang ; -----
6. Putusan Sela Nomor : 126/G/2019/PTUN.BDG tanggal 7 Januari 2020 tentang masuknya PT. Menara Group sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ; -----
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan dari Para Pihak serta keterangan saksi-saksi dari Para Pihak di dalam persidangan ; -----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 18 November 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 November 2019 di bawah Register Perkara Nomor : 126/G/2019/PTUN.BDG dan telah diperbaiki pada tanggal 17 Desember 2019, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

I. Objek Sengketa :

Obyek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan obyek sengketa/gugatan aquo adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu :

“ Sertipikat Hak Pakai No. 1 yang terletak di Desa Mekarmukti Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat seluas 15.483 M2 Surat ukur tanggal 20-12-2016 No. 935/Mekarmukti/2016 terbit pada tanggal 28 Desember 2016 atas nama PT. Menara Group ” ;

II. Dasar Hukum :

Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 2, UU No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut “UU Peratun 1986”) yaitu Tergugat adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku Pasal 19 UU no 5 Tahun 1960 jo Pasal 1 PP No 10 Tahun 1961;

Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas, adalah KTUN yang bersifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 UU Peratun 1986. ;

Konkret :

Obyek yang diatur dalam KTUN Obyek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group yang semula berasal dari Tanah ex HGU PT. Cikencreng. ;

Individual :

KTUN Obyek Sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada PT. Menara Group ;

Final :

KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena KTUN Obyek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum



berupa terbitnya Hak Pakai atas Tanah yang dahulu berasal dari tanah ex HGU PT. Cikencreng yang digarap oleh para petani penggarap ; -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka KTUN Obyek Sengketa aquo termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 UU Peratun 1986 ; -----

III. Tenggang Waktu Gugatan : -----

Bahwa Objek Sengketa diterbitkan Tergugat : -----

1. Sertipikat Hak Pakai No. 1, Tanggal 28 Desember 2016 ; -----
2. Bahwa Objek Sengketa tersebut, diketahui Penggugat pada tanggal 20 Agustus 2019, sejak adanya Surat Somasi dari Kuasa Hukum PT. Menara Group Nomor : 8/KH.ST/AD/SM.IV/III/2019 tanggal 20 Agustus 2019. ; -----
3. Bahwa keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group telah diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur pada tanggal 1 Nopember 2019 (terlampir) sesuai Perma No. 6 tahun 2018, akan tetapi hingga saat ini tidak ada tanggapan ; -----
4. Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 18 Nopember 2019 ; -----
5. Bahwa oleh karena Penggugat bukan sebagai pihak yang dituju dalam penerbitan keputusan obyek sengketa in litis, maka menentukan tenggang waktu mengajukan gugatan selain berpedoman pada pasal 55 UU Peradilan TUN 1986 juga memperhatikan dalam undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara UU No. 9 tahun 2004 perubahan atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, dalam pasal 53 Ayat (1) dan (2) yang berbunyi : -----

(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 ; -----

(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. ; -----

Dengan demikian Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU No. 9 tahun 2004 tidak berpedoman pada saat diterbitkannya atau diumumkannya, maka yang dihitung adalah sejak mengetahui adanya kepentingan yang dirugikan oleh Tindakan



Tergugat dalam menerbitkan keputusan sertipikat obyek sengketa, oleh karenanya Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu. ; -----

IV. Keentingan Penggugat Yang Dirugikan : -----

1. Bahwa berdasarkan Berita Acara Musyawarah Desa Mekarmukti pada tanggal 18 Juli 2019 saat ini Pemerintahan Desa Mekarmukti sedang membangun relokasi bangunan sekolah SDN Cigombong dan rencana fasilitas lainnya, seperti sarana olah raga, kesehatan, Masjid, jalan desa, pasar desa, dan lain sebagainya., akan tetapi PT. Menara Group melalui kuasa hukumnya pada tanggal 20 Agustus 2019 telah memberikan surat somasi untuk menghentikan pembangunan sekolah tersebut, dengan alasan lahan yang dibangun untuk bangunan sekolah oleh pemerintahan Desa Mekarmukti termasuk pada lahan Sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group, sehingga dengan adanya somasi dan pengklaiman tersebut Pemerintahan Desa Mekarmukti sangat dirugikan ; -----
2. Bahwa pembangunan bangunan Sekolah SDN Cigombong dipergunakan untuk kegiatan belajar mengajar anak didik warga Desa Mekarmukti, maka dengan diberhentikan pembangunan bangunan sekolah di lahan tersebut, masyarakat warga Desa Mekarmukti sangat dirugikan, baik secara materil maupun pelanggaran atas hak-hak dasar pendidikan anak-anak yang sedang melaksanakan pendidikan sebagai bagian program Pemerintah tentang wajib belajar 9 tahun ; -----
3. Bahwa karena pembangunan bangunan sekolah menggunakan anggaran pemerintah, maka dengan diberhentikan pembangunan penyelesaian sekolah, mengakibatkan akan terjadi kerugian Negara yang pagu anggarannya sebesar Rp.490.000.000,- (Empat ratus sembilan puluh juta rupiah), yang harus dipertanggungjawabkan kepada negara dan laporan pertanggungjawaban keuangannya ; -----
4. Bahwa dengan upaya menghentikan pembangunan SDN Cigombong oleh Tergugat, maka seluruh rencana pembangunan fasilitas umum lainnya berupa sarana olah raga, kesehatan, Masjid, jalan desa, pasar desa, dan pembangunan lain sebagainya menjadi tidak akan dapat dilaksanakan, sedangkan lahan tersebut adalah merupakan lahan fasos dan fasum Desa Mekarmukti Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur, sehingga hak masyarakat Desa Mekarmukti atas lahan fasos dan fasum menjadi hilang ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sehingga dengan adanya pengklaiman dari PT. Menara dengan didasarkan pada Sertipikat Hak Pakai No. 1 yang terbit pada tanggal 28 Desember 2016 atas nama PT. Menara Group menjadikan lahan fasos dan fasum hak masyarakat Desa Mekarmukti menjadi tumpang tindih ; -----
(pasal 53 UU Peradilan TUN) ; -----

V. Posita _____ :

Berdasarkan uraian diatas, sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a), dan huruf (b) UU Peratun tahun 2004, maka alasan untuk dapat diajukannya gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan surat keputusan dalam bentuk Sertipikat Hak Pakai Nomor 00001 a quo, telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana diuraikan sebagai berikut : -----

1. Bahwa PT. Menara Group berdasarkan pada Akta Pelepasan Hak No. 45 tanggal 24 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Silvia Abbas Sudrajat, SH. mengajukan hak pelepasan atas tanah seluas 17.448.615 M2 (1.700 Ha) atas tanah ex HGU PT. Cikenceng ; -----
2. Bahwa berdasarkan pada musyawarah antara kelompok tani penggarap, PT. Menara Group dan Penggugat (Kepala Desa Mekarmukti) di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur pada tanggal 11 Mei 2015, menyepakati antara lain menyatakan PT. Menara Group melepaskan sebagian HGU No. 10/Padasuka seluas 2.000.000 M2 (200 Ha) yang akan dilepaskan kepada para petani penggarap sesuai Akta Pelepasan Hak yang dibuat di Notaris Kusnadi, SH.MH.M.Kn yang beralamat di Jl. Hos Cokroaminoto 108 Cianjur, dan Peta Bidang Lokasi yang dibuat di Notaris Kusnadi, SH.MH.M.Kn yang beralamat di Jl. Hos Cokroaminoto 108 Cianjur, dan Peta Bidang Lokasi yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur telah sesuai dengan program Reforma Agraria tahun anggaran 2016 ; -----
3. Bahwa berdasarkan pada peta bidang lokasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, antara kepemilikan hak pakai PT. Menara Group dan Hak Milik para petani penggarap, terdapat lokasi peruntukan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial, berupa jalan, sungai dan lahan kosong (dengan tanda contong atas lahan Fasos dan Fasum tersebut) ; -----
4. Bahwa saat ini Pemerintahan Desa Mekarmukti sedang membangun bangunan sekolah SDN Cigombong berikut rencana fasilitas lainnya, berupa sarana olah raga, kesehatan, Masjid, jalan desa, pasar desa, dan lain sebagainya dilahan fasos dan

Halaman 7 dari 48 halaman Putusan Nomor : 126/G/2019/PTUN.BDG



fasum tersebut, namun pada tanggal 20 Agustus 2019, Penggugat mendapat surat somasi dari kuasa hukum PT. Menara Group, yang mengklaim lahan yang sedang dibangun tersebut masuk pada sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group dengan melampirkan bukti Sertifikat Hak Pakai No.1 ; -----

5. Bahwa dengan adanya surat somasi tersebut, Penggugat baru mengetahui telah terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group dan sekaligus baru mengetahui adanya tumpang tindih lahan yang memasuki lahan fasos dan fasum warga Desa Mekarmukti, sedangkan berdasarkan pada kesepakatan permusyawarahan tentang pembagian lahan tanah ex HGU PT. Cikencreng pada tanggal 11 Mei 2015 antara PT. Menara Group, masyarakat petani penggarap dan Penggugat, dan disesuaikan gambar lokasi peta bidang yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, diatas pembagian lokasi untuk PT. Menara Group dan para petani penggarap terdapat alokasi fasos dan fasum ; -----

6. Bahwa berdasarkan pada Akta No. 399 tanggal 11 Mei 2015 tentang pelepasan sebagian lahan Hak Guna Usaha yang dibuat di Notaris Kusnadi, SH.MH.M.Kn yang beralamat di Jl. Hos Cokroaminoto 108 Cianjur, dan Peta Bidang Lokasi yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, lahan pembangunan SDN Cigombong dan fasilitas lainnya kesemuanya berlokasi di lahan Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum, dengan batas-batas : -----

Utara : perkebunan Cibuni ; -----

Timur : Perkebunan Cikencreng ; -----

Barat : Perkebunan Cikencreng ; -----

Selatan : Perkebunan Cikencreng ; -----

7. Bahwa selama dalam proses pensertifikatan hak pakai masyarakat maupun Penggugat tidak pernah mengetahui tentang adanya penunjukan batas ; -----

8. Bahwa oleh karenanya Keputusan Obyek Gugatan yang diterbitkan ke atas nama PT. Menara Group telah melanggar syarat dan ketentuan perundang-undangan : ---

a. Dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang : Pendaftaran Tanah yang menyatakan : -----

(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. ; -----

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi : -----

a). pembuatan peta dasar pendaftaran; -----

b). penetapan batas bidang-bidang tanah; -----



c). pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; -----

d). pembuatan daftar tanah; -----

e). pembuatan surat ukur. ; -----

Bahwa dalam pengumpulan dan pengolahan data berupa peta dasar dan batas-batas bidang tanah yang telah dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur telah memuat gambar situasi dilahan tanah seluas 200 Ha. Terdapat fasos dan fasum Desa mekarmukti, akan tetapi dengan terbitnya Sertipikat hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group yang menyatakan lahan fasos dan fasum masuk kepada lahan PT. Menara Group, maka gambar situasi yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur tersebut menjadi tidak sesuai dengan gambar lokasi dan fakta dilapangan, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur telah menerbitkan Sertipikat hak Pakai yang tidak benar dengan keadaan batas bidang yang sebenarnya, sehingga kondisinya saat ini menjadi tumpang tindih. ; -----

Bahwa Oleh karenanya Sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group yang terbit pada tanggal 28 Desember 2016 menjadi cacat hukum dan tidak sah ; -----

b. Dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang menyatakan : -----

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. ; -----

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : -----

a). pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; -----

b). pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; -----

c). pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. ; -----

Bahwa pendaftaran tanah yang tidak sesuai dengan keadaan fisik bidang tanah dapat merugikan hak-hak kepemilikan dan atau hak-hak yang dipergunakan untuk kepentingan umum, seperti halnya atas terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group, yang tidak benar dalam pengukuran perpetaan dan pembukuan tanahnya, yang sepatutnya



menurut hukum tidak dapat dijadikan dasar untuk penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group. ; -----

Bahwa oleh karenanya, Sertifikat Hak Pakai No. 1 yang diberikan kepada atas nama PT. Menara Group oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur tidak dapat dibenarkan menurut hukum. ; -----

c. Melanggar Asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Asas Kepastian Hukum, Asas Kepentingan Umum, Asas Keterbukaan dan Asas Akuntabilitas, yaitu : -----

1). Asas Kepastian Hukum ;

-----Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara. ; -----

Bahwa dengan tidak didasarkan pada penetapan dan hasil pengukuran peta bidang dalam proses pensertipikatan hak pakai, maka penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group, tidak didasari sesuai peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah, sehingga mengakibatkan tidak ada keadilan bahkan merugikan atas kebijakan penyelenggara Negara kepada masyarakat Desa Mekarmukti Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur. ; -----

Bahwa oleh karenanya Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur telah melanggar asas kepastian hukum, sehingga menjadikan cacat hukum dan tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 1 seluas 15.483 M2 Surat ukur tanggal 20-12-2016 No. 935/Mekarmukti/2016 yang terbit pada tanggal 28 Desember 2016 atas nama PT. Menara Group tersebut. ; -----

2). Asas Kepentingan Umum ; -----

Asas Kepentingan umum, yaitu asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan kolektif. ; -----

Bahwa penyelenggara Negara tidak mendahulukan kesejahteraan umum masyarakat Desa Mekarmukti, dengan tidak mengakomodir aspirasi dan hasil pengukuran peta bidang pada saat dilakukan redistribusi tanah ex HGU PT. Cikenceng, yang berdasarkan pada Akta No. 399 tanggal 11 Mei 2015 tentang pelepasan sebagian lahan Hak Guna Usaha yang dibuat di Notaris Kusnadi, SH.MH.M.Kn telah secara jelas memuat luas lahan redistribusi untuk masyarakat seluas 2.000.000 M2 (200 Ha) termasuk didalamnya lahan Fasos



Fasum, akan tetapi lahan fasos dan fasum saat ini diklaim masuk pada Sertifikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group, sehingga dengan adanya pengklaiman tersebut mengakibatkan berkurangnya luas lahan untuk masyarakat Desa Mekarmukti dan tidak benarnya penyelenggara Negara dalam proses penerbitan sertifikatnya. ; -----

Bahwa oleh karenanya Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur telah melanggar asas kepentingan umum, sehingga menjadikan cacat hukum dan tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 1 seluas 15.483 M2 Surat ukur tanggal 20-12-2016 No. 935/Mekarmukti/2016 yang terbit pada tanggal 28 Desember 2016 atas nama PT. Menara Group tersebut. ; -----

3). Asas Keterbukaan ;

-----Asas Keterbukaan, yaitu 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. ; -----

Bahwa dalam proses penerbitan sertifikat Hak Pakai ke atas nama PT. Menara Group, Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur tidak pernah menginformasikan kepada masyarakat Desa Mekarmukti tentang keberadaan sertifikat hak pakai tersebut, sedangkan antara masyarakat Desa Mekarmukti dan PT. Menara Group bersama-sama mengajukan redistribusi atas tanah ex HGU PT. Cikenceng, sehingga dengan tidak adanya keterbukaan terhadap masyarakat mengakibatkan adanya konflik dilapangan dan merugikan masyarakat Desa Mekarmukti, yang secara nyata PT. Menara Group telah mengklaim atas bidang tanah milik masyarakat Desa Mekarmukti untuk Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum yang telah disepakati dan telah sesuai dengan peta bidang yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur.

Bahwa oleh karenanya Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur telah melanggar asas keterbukaan, sehingga menjadikan cacat hukum dan tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 1 seluas 15.483 M2 Surat ukur tanggal 20-12-2016 No. 935/Mekarmukti/2016 yang terbit pada tanggal 28 Desember 2016 atas nama PT. Menara Group tersebut. ; -----

4). Asas Akuntabilitas. ; -----

Asas Akuntabilitas, yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggaraan negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang



kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ; -----

Bahwa penyelenggara Negara tidak dapat mempertanggung-jawabkan kepada masyarakat hasil akhirnya, hal tersebut terbukti dengan terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group yang merugikan masyarakat Desa Mekarmukti, dimana PT. Menara Group menyatakan penguasaannya atas bidang tanah Fasos dan Fasum masyarakat Desa Kertamukti, sedangkan batas-batas tanah dan peta bidang tanah telah jelas dan secara nyata tertera pada peta lokasi yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur. ; -----

Bahwa oleh karenanya Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur telah melanggar asas Akuntabilitas, sehingga menjadikan cacat hukum dan tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 1 seluas 15.483 M2 Surat ukur tanggal 20-12-2016 No. 935/Mekarmukti/ 2016 yang terbit pada tanggal 28 Desember 2016 atas nama PT. Menara Group tersebut. ; -----

VI. Permohonan Penundaan :

1. Bahwa Objek sengketa saat ini dalam masa pembangunan sekolah SDN Cigombang yang sangat diperlukan untuk kegiatan belajar mengajar siswa, sehingga terdapat keadaan mendesak. ; -----

2. Bahwa selain bangunan sekolah, juga dilahan tersebut rencana akan dibangun fasilitas lainnya guna menunjang pemberdayaan masyarakat dan guna kesejahteraan masyarakat ; -----

3. Bahwa apabila Surat Objek Sengketa dilaksanakan, maka Penggugat yang mewakili Pemerintahan Desa dan masyarakat Desa Mekarmukti akan sangat dirugikan tentang hak-hak warga atas lahan fasos dan fasum ; -----

4. Bahwa menyangkut anggaran negara atas pembangunan SDN Cigombang tersebut, yang harus dipertanggungjawabkan untuk mengembalikan dana yang tidak terserap karena pembangunan yang tidak jadi, sehingga akan menjadi beban Sekolah dan masyarakat Desa Mekarmukti. ; -----

5. Bahwa fakta fakta diatas telah memenuhi ketentuan pasal 67 UU Peradilan TUN. ; -

6. Bahwa oleh karenanya Penggugat mohon agar diterbitkan Penetapan yang berisi perintah kepada Tergugat agar menunda Pelaksanaan Objek Sengketa, sampai perkara a quo berkekuatan hukum tetap. ; -----



VII. Petitum _____ :

A. Dalam Penundaan. ; -----

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan yang diajukan Penggugat ; -----
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda tindak lanjut dari Sertipikat Hak Pakai No. 1 Surat Ukur tanggal 20-12-2016 No. 935/Mekarmukti/2016 atas nama PT. Menara Group yang terbit pada tanggal 28 Desember 2016 selama pemeriksaan sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ; -

B. Dalam Pokok Perkara. ; -----

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 1 yang terletak di Desa Mekarmukti Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur Propinsi Jawa Barat, seluas 15.483 M2 Surat ukur tanggal 20-12-2016 No. 935/Mekarmukti/2016 terbit pada tanggal 28 Desember 2016 atas nama PT. Menara Group. ; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai No. 1 yang terletak di Desa Mekarmukti Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur Propinsi Jawa Barat, seluas 15.483 M2 Surat ukur tanggal 20-12-2016 No. 935/Mekarmukti/2016 terbit pada tanggal 28 Desember 2016 atas nama PT. Menara Group ; -----
4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 14 Januari 2020 Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 14 Januari 2020, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

Dalam _____ Eksepsi _____ ;

Tentang Ekseptie Obscure Libelli (Bahwa gugatan penggugat kabur/tidak beralasan) ; ----
Bahwa gugatan penggugat terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur dan PT. Menara Group selaku pemegang hak tidak beralasan mengingat penggugat Sdr. A. Somantri telah menerima pembagian tanah dari PT. Menara Group termasuk juga yang diberikan kepada petani penggarap seluas ± 200 Ha. ; -----

Dalam Pokok Perkara ; -----

- Bahwa Tergugat menyangkal dan menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakuinya secara tegas, bahwa apa yang dikemukakan penggugat adalah tidak benar dan mengada-ngada agar Majelis Hakim PTUN Bandung tidak terkecoh dalil-dalil penggugat, maka dengan ini Tergugat perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam hukum sebagai berikut : -----



Mengenai alasan dan dasar gugatan : -----

Dalil penggugat poin IV kepentingan penggugat yang dirugikan ; -----

- Bahwa Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai atas tanah seluas 15.483 M2 (lima belas ribu empat ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama PT. Menara Group diterbitkan tanggal 17-02-2016 dengan Nomor : 43/HT/BPN-10.13/2016, sedangkan Berita Acara Musyawarah Desa Mekarmukti pada tanggal 18 Juli 2019 yang saat itu pemerintahan Desa Mekarmukti sedang merencanakan relokasi bangunan sekolah SDN Cigombang dan rencana Fasilitas lainnya, sarana olah raga kesehatan, Masjid, Jalan Desa, Pasar Desa dan lain sebagainya, menurut hemat Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur. ; -----
- Bahwa adanya itikad baik PT. Menara Group mengalokasikan lahan seluas ± 200 Ha. untuk kepentingan para petani penggarap, nampak kepedulian PT. Menara Group terhadap petani penggarap, disamping untuk kegiatan petani juga untuk Fasilitas sosial dan fasilitas umum, tidak mungkin perusahaan sudah berusaha berbuat baik terhadap para petani di kampung untuk kelangsungan hidup mereka juga untuk fasilitas sosial dan fasilitas umum, biasanya perusahaan menyediakan lahan untuk petani penggarap, termasuk didalamnya untuk Fasilitas sosial dan Fasilitas umum lainnya. ; -----
- Bahwa berdasarkan Peta Bidang yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur jelas yang mana lokasi yang akan didistribusikan untuk masyarakat seluas 200 Ha atau 2.000.000 M2 termasuk didalamnya Fasilitas sosial dan fasilitas umum, adanya luas beda yang kurang dari 200 Ha karena kepotong jalan, sungai, sehingga kurang dari 200 Ha atau luas dibidang kurang 200 Ha karena kepotong untuk jalan, sungai yang tidak dimasukan luasnya, Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur tidak melanggar asas pemerintahan yang baik, lokasi tanah yang telah dibagikan kepada para petani penggarap adalah lokasi termasuk Fasilitas sosial dan fasilitas umum, termasuk didalamnya jalan dan Sungai, Sertipikat Hak Pakai No.1/Desa Mekarmukti tidak mengambil tanah yang menjadi hak petani penggarap. ; -----

Dalil Penggugat dalam Poin C ; -----

- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur telah melanggar asas pemerintahan yang baik, adalah tidak benar bahwa dalam rangka Pemberian Hak atas Tanah Negara tidak disyaratkan untuk diumumkan khusus terhadap tanah Milik adat / Kohir dan persil sebelum diterbitkan sertipikat harus memenuhi azas untuk diumumkan terlebih dahulu dilahan lokasi tanah, sedangkan dalam rangka permohonan sertipikat atas tanah negara tidak dilakukan untuk diumumkan. ; -----
- Bahwa PT. Menara Group telah berupaya berbuat baik terhadap petani penggarap dengan menyediakan tanahnya untuk diberikan melalui masyarakat/petani penggarap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas ± 200Ha, 200Ha termasuk didalamnya sungai dan jalan pantas/jelas berkurang luasnya apabila sungai dan jalan dimasukan/dihitung luasnya, dari lahan ± 200 Ha tersebut termasuk didalamnya fasilitas sosial dan fasum, PT. Menara Group tidak menyediakan lokasi lagi untuk fasos dan fasum sebagaimana saudara A.Somantri selaku kepala Desa Mekarmukti atas tuntutan fasos dan fasum tersendiri atas lokasi PT. Menara Group. ; -----

- Bahwa pemberian sertipikat hak pakai No. 1/Desa Mekarmukti atas nama PT. Menara Group karena asal tanah negara bukan tanah milik adat/letter C dan kohir/persil permohonan sertipikat sesuai dengan standar operasional pelayanan pertanahan/ SOPP tidak diperlukan pengumuman karena tanahnya merupakan tanah negara bukan merupakan tanah milik adat. ; -----

Sertipikat hak pakai No.1/Desa Mekarmukti telah terbit tanggal 28 Desember 2016 sedangkan musyawarah Desa Mekarmukti dilaksanakan pada tanggal 18 Juli 2019 kaitan relokasi pembangunan sekolah SDN Cigombong baru dilaksanakan ± 3 tahun kemudian setelah terbit sertipikat dan relokasi yang diajukan oleh kepala desa A.Somantri baru diajukan ± 3 tahun kemudian setelah terbit sertipikat dan realisasi diajukan dilahan PT. Menara Group jadi penggugat mengada-ada bahwa faktor adanya musyawarah desa yang dikeluarkan ± 3 tahun terbitnya sertipikat atas nama PT. Menara Group menunjukan bahwa yang merelokasi lahan bangunan sekolah diatas tanah sertipikat an. PT. Menara Group penggugat terbukti mengada-ada. ; -----

Maka berdasarkan eksepsi dan jawaban yang di kemukakan diatas Tergugat mohon Kepada Majelis Hakim Pengaduan Tata Usaha Negara Bandung agar berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

Dalam _____ Eksepsi _____ ;

1. Menerima Eksepsi Tergugat ; -----

2. Memutuskan menyatakan gugatan perkara No. 126/G/2019/PTUN BDG tidak diterima ; -

Dalam Pokok Perkara ; -----

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya tanpa ada yang dikecualikan ; -----

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

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 14 Januari 2020 Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 14 Januari 2020, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut : -----

DALAM _____ EKSEPSI _____ ;

A. Kewenangan Mengadili ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, terkecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi. ; -----

1. Bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, ternyata dalil-dalil gugatan Penggugat lebih menitik beratkan kepada sengketa kepemilikan atas sebidang tanah seluas 15.483 m2 (lima belas ribu empat ratus delapan puluh tiga meter persegi), dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 1, yang terletak Desa Mekarmukti, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cianjur, sebagaimana Surat Ukur Nomor : 935/Mekarmukti/2016, tanggal 20 Desember 2016. Sebagaimana dalil Penggugat pada point 3 dan 4 halaman 5, yang pada pokoknya menyebutkan : ----

3. Bahwa berdasarkan pada peta bidang lokasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, antara kepemilikan hak pakai PT. Menara Group dan Hak Milik para petani penggarap, terdapat lokasi peruntukan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial, berupa jalan, sungai dan lahan kosong (dengan tanda contreng atas lahan fasos dan fasum tersebut);----

4. Bahwa dengan saat ini Pemerintahan Desa Mekarmukti sedang membangun bangunan sekolah SDN Cigombang berikut fasilitas lainnya, berupa sarana olah raga, kesehatan, Masjid, jalan Desa, Pasar Desa, dan lain sebagainya dilahan fasos dan fasum tersebut, namun pada tanggal 20 Agustus 2019, Penggugat mendapat surat somasi dari Kuasa Hukum PT. Menara Group, yang mengklaim lahan yang sedang dibangun tersebut masuk pada Sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group dengan melampirkan bukti Sertipikat Hak Pakai No. 1;-----

Bahwa dari kedua dalil Penggugat tersebut diatas, terlihat jelas yang dipersoalkan Penggugat adalah kepemilikan atas tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama Tergugat II Intervensi. ; -----

Bandingkan dengan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah menjadi Yurisprudensi Yurisprudensi tetap, yaitu Nomor : 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, *juncto* Nomor : 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001, *juncto* Nomor : 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut :

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usah Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum" ; -----

Bahwa selain itu juga terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, yang menyebutkan : -----

Halaman 16 dari 48 halaman Putusan Nomor : 126/G/2019/PTUN.BDG



“Walaupun ‘objek gugatan’ yang diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) adalah ‘Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara’ berupa : Surat Perintah Bongkar dari Walikota KDH atas rumah liar yang berdiri diatas tanah milik seseorang. Masalah ini benar wewenang PERATUN, namun kemudian ternyata didalam proses pembuktian menyangkut masalah ‘kepemilikan tanah’ dimana rumah tersebut berdiri, maka masalah hukum kepemilikan tanah merupakan sengketa bersifat perdata, sehingga gugatan ini harus diajukan lebih dahulu ke Pengadilan Negeri, untuk ditentukan lebih dulu siapa yang menjadi pemilik tanah tersebut.” ; -----

2. Bahwa selain itu yang adanya dalil Penggugat menguatkan bahwasanya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini. Sebagaimana point 5 halaman 5 dalam gugatan Penggugat, yang menyebutkan : -----

5. Bahwa dengan adanya surat somasi tersebut, Penggugat baru mengetahui telah terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 1 atas nama PT. Menara Group dan sekaligus baru mengetahui adanya tumpang tindih lahan yang memasuki lahan fasos dan fasum warga Desa Mekarmukti, pembagian lahan ex HGU PT. Cikencreng pada tanggal 11 Mei 2015 antara PT. Menara Group, masyarakat Petani penggarap dan Penggugat, dan disesuaikan gambar lokasi peta bidang yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, diatas pembagian lokasi untuk PT. Menara Group dan para petani penggarap terdapat alokasi fasos dan fasum ; -----

3. Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas jelas-jelas menunjukkan gugatan Penggugat didasari dari sebuah kesepakatan pada tanggal 11 Mei 2015 dimana Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak memenuhi kesepakatan tanggal 15 Mei 2015. Karena pembagian lahan yang dimaksud oleh Penggugat adalah merupakan sebuah kesepakatan antara Kelompok Petani Penggarap, Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang bertindak untuk dan atas nama PT. Cikencreng. Sebagaimana Berita Acara Rapat Musyawarah Para Kelompok Tani Penggarap Tanah Perkebunan Cisadea – Cigombong An. PT. Cikencreng di Desa Mekarmukti Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur Provinsi Jawa Barat, tertanggal 11 Mei 2015, yang ditandatangani oleh Penggugat, Kelompok Petani Penggarap, Tergugat dan Tergugat II Intervensi. ; -----



Bahwa apabila Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak memenuhi prestasinya atau ingkar janji atas kesepakatan tertanggal 11 Mei 2015, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* melainkan Peradilan Umum lah yang berwenang mengadili ; -----

4. Bahwa kemudian mengapa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwasanya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena faktanya Penggugat tidak merinci dengan jelas luas dan batas-batas tanah yang disengketakan yang di atasnya telah didirikan oleh Penggugat bangunan Sekolah Dasar Negeri Cigombong. Sehingga tidak jelas yang disengketakan apakah Tanah Negara atau tanah Tergugat II Intervensi ; -----

5. Bahwa bandingkan juga dengan Putusan Mahkamah Agung No. 653 K/TUN/2015, tertanggal 16 Februari 2016, yang kaedah hukumnya menyebutkan : -----

“Bahwa walaupun yang digugat adalah keputusan Tata Usaha Negara, berupa Sertipkat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, namun substansi yang essensiil dipersoalkan adalah “milik siapakah tanah diatas nya terbit keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ini ?” yang seharusnya merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara.” ; -----

Bahwa gugatan Penggugat bukan merupakan sengketa dalam kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana berdasarkan Pasal 2 huruf a, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan : ----

Pasal 2 ; -----
Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini : -----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata; -----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum; --
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan; -----
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana; -----
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;---



g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum. ; -----

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili gugatan *a quo* dan mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

B. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Sebagai Pihak ; -----

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak dalam gugatan ini, terbukti dari dalil Penggugat yang pada halaman 1 yang menyebutkan : -----

“Bahwa dalam hal ini mewakili Pemerintahan Desa, berdasarkan Pasal 26 Undang-undang No. 6 Tahun 2004 huruf n, Tentang Desa, yang menyatakan : Kepala Desa dapat mewakili Desa didalam dan diluar Pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan per undang-undangan.” ; ---

Bahwa Penggugat tidak menjelaskan legalitas pembangunan Sekolah Dasar Negeri Cigombong diatas Tanah Hak Pakai Tergugat II Intervensi. Apakah Penggugat sebagai Kuasa Pengguna Anggaran dalam pembangunan Sekolah Dasar Negeri Cigombong tidak jelas. Disisi lain Penggugat dalam dalilnya masyarakat yang dirugikan dan kemudian juga mendalilkan negara dirugikan sebesar Rp.490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) vide – point 3 halaman 4. Lagipula apabila masyarakat dirugikan maka secara hukum Penggugat adalah sebagai penerima kuasa dari sebahagian atau seluruh masyarakat Desa Mekarmukti. Faktanya Sekolah Dasar Negeri Cigombong, Desa Mekarmukti, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cianjur merupakan Aset Badan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Cianjur, bukanlah aset Desa Mekarmukti. ; -----

2. Bahwa tidak serta dengan menggunakan Pasal 26 Undang-undang No. 6 Tahun 2004 huruf n kemudian Penggugat berhak mewakili masyarakat bahkan negara. ; --

Bahwa sebagaimana pasal 1 angka 10 UU 51 Tahun 2009 menyebutkan : -----
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 pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ; -----

Jika melihat rumusan pasal 1 angka 10 UU 51 Tahun 2009 di atas, bahwa yang bersengketa adalah orang atau badan hukum perdata dengan badan hukum atau pejabat tata usaha Negara baik pusat maupun daerah. Dalam hal ini penggugat



mewakili pemerintahan desa yang mana pemerintahan desa sebagai bagian dari pemerintahan daerah, sebagaimana Dalam Undang-Undang Desa (UU No. 6 Tahun 2014), kedudukan Desa tercermin dalam Pasal 2 dan Pasal 5 undang-undang tersebut, sebagai berikut : -----

Pasal 2 ; -----

“Penyelenggaraan Pemerintahan Desa, pelaksanaan Pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa berdasarkan Pancasila, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Negara Kesatuan Republik Indonesia, dan Bhinneka Tunggal Ika.” ; -----

Pasal 5 ; -----

“Desa berkedudukan di wilayah Kabupaten/Kota.” ; -----

Ketentuan diatas merupakan penjelasan bahwa kedudukan desa merupakan Bagian Dari Pemerintah Daerah bukan sebagai badan hukum. ; -----

3. Bahwa selanjutnya penggugat mewakili pemerintahan desa dalam hal ini sebagai kepala desa Mekarmukti mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, yang mana kedudukan penggugat dalam hal ini adalah sebagai PEJABAT NEGARA sebagaimana diatur dalam pasal 25 Jo., pasal 34 ayat (1) Jo., pasal 37 ayat (5) Jo., pasal 38 ayat (1), dan pasal 66 ayat (1), ayat (2), ayat (4) Undang-Undang No. 6 tahun 2014 tentang Desa. ; -----

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas, Desa dalam hal ini yang berkedudukan sebagai bagian dari pemerintahan daerah dan penggugat yang mewakili pemerintahan desa yang berkedudukan sebagai PEJABAT NEGARA bukan merupakan PIHAK atau SUBYEK HUKUM, karena bukan bagian daripada perorangan sebagaimana diatur menurut pasal 1 angka 10 UU 51 Tahun 2009. ; -----

Dengan demikian, dikarenakan penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*) maka gugatan Penggugat secara hukum patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanlijke velkraad*) ; -----

C. Gugatan Penggugat Melewati Tenggang Waktu (*Daluwarsa*) ; -----

1. Bahwa penggugat mengajukan gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan pada tanggal 28 Desember 2016, sedangkan gugatan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan pada tanggal 28 Desember 2016 tersebut diajukan setelah lewat tenggang waktu. ; -----

Berdasarkan pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 : -----



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

Sebagaimana penjelasan pasal diatas tersebut : -----

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.” ; -----

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan : -----

a. Pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan; -----

b. Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan. ; -----

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut. ; -----

Bahwa berdasarkan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 berikut penjelasannya, menjadi dasar bahwa gugatan penggugat yang diajukan pada tanggal 18 November 2019 terhadap Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) prihal Sertifikat Hak Pakai Nomor: 1, tanggal 28 Desember 2016 sudah melewati tenggang waktu (daluwarsa) menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. ; -----

2. Bahwa Penggugat sebenarnya sudah mengetahui adanya peralihan sisa tanah HGU No. 10/Padasuka. Terbukti pada poin 8 Berita Acara Rapat Musyawarah Para Kelompok Tani Penggarap Tanah Perkebunan Cisadea – Cigombang An. PT. Cikenceng di Desa Mekarmukti Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur Provinsi Jawa Barat, tertanggal 11 Mei 2015, yang ditandatangani oleh Penggugat, Kelompok Petani Penggarap, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, menyebutkan : ---
“Sisa HGU No. 10/Padasuka seluas 1768.385 Ha, disarankan untuk dimohon perpanjangannya, mengingat HGU tersebut akan berakhir haknya tanggal 24 September 2015, yang sepenuhnya menjadi kewenangan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN.” ; -----

Dengan demikian, dikarenakan penggugat tidak memenuhi peraturan yang berlaku menurut Undang-Undang, maka gugatan Penggugat secara hukum patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanlijke velkraad*) ; -----



DALAM _____ POKOK _____ PERKARA _____ ;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang jelas-jelas kami akui kebenarannya dalam persidangan. Dan apa yang kami dalilkan dalam Jawaban kami dalam eksepsi, sepanjang mengenai pokok perkara, maka mohon dianggap sebagai jawaban dalam pokok perkara ; -----

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak posita gugatan Penggugat angka 1, angka 2 dan angka 3 pada lahan seluas 17.448.615 M2 (tujuh belas juta empat ratus empat puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) berdasarkan akta pelepasan Hak No. 45 tanggal 24 Desember 2013, terdapat lahan seluas 2.000.000 m2 (dua juta meter persegi) atau (200 Ha sebagaimana akta pelepasan sebagian Hak Guna Usaha No. 10/Padasuka terdapat lokasi yang diperuntukan guna fasilitas umum dan fasilitas sosial. Adapun yang kemudian HGU No. 10/Padasuka telah beralih kepada Tergugat II Intervensi dari PT. Cikencreng sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 35/2013, yang dibuat dan ditandatangani Notaris Silvia Abbas Sudrajat. ; -----
2. Bahwa pada saat peralihan HGU No. 10/Padasuka luas keseluruhan adalah 19.683.860 M2 (sembilan belas juta enam ratus delapan puluh tiga ribu delapan enam puluh meter persegi) atau 1.968,386 M2 (seribu sembilan ratus enam puluh delapan koma tiga ratus enam puluh delapan meter persegi). Kemudian pada tanggal 11 Mei 2015 sebahagian HGU No. 10/Padasuka tersebut dilepaskan kepada Kelompok Petani Penggarap yaitu seluas 200 Ha (dua ratus hektar) atau 2.000.000. M2 (dua juta meter persegi) berdasarkan Pernyataan Pelepasan Hak Sebagian Lahan Hak Guna Usaha, dengan Akta No. 399, tertanggal 11 Mei 2015, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Kusnadi, S.H., M.H., M.Kn. Sehingga HGU No. 10/Padasuka setelah dilepaskan seluas 200 Ha, maka Sisa HGU No. 10/Padasuka 1.745 M2 (seribu tujuh ratus empat puluh lima hektar) atau 17.450.000. M2 (tujuh belas juta empat ratus empat puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) sebagaimana yang didalilkan Penggugat; -----
3. Bahwa HGU No. 10/Padasuka yang dilepaskan kepada Kelompok Petani Penggarap seluas 200 Ha merupakan sekaligus didalam nya Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum. Kemudian tanah seluas 200 Ha tersebut dibuat Sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing petani penggarap yaitu sebanyak 395 Sertipikat yang mana Penggugat juga mendapatkan bagian tanah yang cukup luas; -----
4. Bahwa dikarenakan tanah seluas 200 Ha tersebut habis dijadikan hak milik petani penggarap tanpa terkecuali Penggugat, kemudian dengan dalih untuk kepentingan

Halaman 22 dari 48 halaman Putusan Nomor : 126/G/2019/PTUN.BDG



2020, dan isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 21 Januari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Bahwa atas Replik Pihak Penggugat tersebut, Pihak Tergugat di Persidangan telah menanggapi dengan Duplik tertanggal 27 Januari 2020 dan Pihak Tergugat II Intervensi di Persidangan telah menanggapi dengan Duplik tertanggal 28 Januari 2020 dan isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan tanggal 28 Januari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 25, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. P – 1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kabupaten Cianjur Propinsi Jawa Barat NIK 3203202807680001 atas nama A. SOMANTRI (Penggugat) (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
2. P – 2 : Petikan Keputusan Bupati Cianjur Nomor 141/Kep.184-BPMPD/ 2016 Tentang Pengangkatan Kepala Desa Terpilih yang ditetapkan pada tanggal 19 Juli 2016 atas nama A. SOMANTRI (Penggugat). (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
3. P – 3 : Surat Kuasa Hukum PT. Menara Group kepada Kepala Desa Mekar Mukti, Nomor : 8/KH.ST/AD/SM.1/VIII/2019, Perihal : Surat Somasi I, Tertanggal 20 Agustus 2019. (Foto copy dari foto copy) ; -----
4. P – 4 : Surat Kuasa Hukum A. SOMANTRI (Penggugat) kepada BUDI SETIAWAN / PT. Menara Group, Nomor : 018/DES-R/SS/VIII/2019, Perihal : Jawaban Somasi, Tertanggal 31 Agustus 2019. (Foto copy dari foto copy) ; -----
5. P – 5 : Surat Kuasa Hukum A. SOMANTRI (Penggugat) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur ATR/BPN Kantah Kab. Cianjur, Nomor : 043/DES-R/X/2019, Perihal : Keberatan atas Sertifikat Hak Pakai, Tertanggal 30 Oktober 2019. (Foto copy dari foto copy) ; -----
6. P – 6 : Tanda Terima No. XI/19 Tanggal 1 – 11 – 2019 atas Surat Kuasa Hukum A. SOMANTRI (Penggugat) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur ATR/BPN Kantah Kab. Cianjur, Nomor : 043/DES-R/X/2019, Perihal : Keberatan atas Sertifikat Hak Pakai, Tertanggal 30 Oktober 2019. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
7. P – 7 : Sertipikat Hak Pakai No. 1/Desa Mekarmukti, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, Tanggal 28 Desember 2016, Surat Ukur No. 935/Mekarmukti/2016 tanggal 20 – 12 – 2016, Luas



8. P – 8 : 15.483 m², atas nama PT. Menara Group. (Foto copy dari foto copy) ; --
Berita Acara Rapat Musyawarah Para Kelompok Petani Penggarap
Tanah Perkebunan Cisadea – Cigombong An. PT. Cikencreng Di Desa
Mekarmukti Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur Provinsi Jawa
Barat, tanggal 11 Mei 2015 berserta Lampiran Tanda tangan. (Foto copy
dari foto copy) ; -----
9. P – 9 : Akta Pelepasan Hak No. 45 tanggal 24 Desember 2013 yang dibuat
oleh Notaris Silvia Abbas Sudrajat, SH. (Foto copy dari foto copy) ; --
10. P – 10 : Pernyataan Pelepasan Hak Sebagian Lahan Hak Guna Usaha Nomor :
399 tanggal 11 Mei 2015 yang dibuat oleh Notaris Silvia Abbas
Sudrajat, SH. (Foto copy dari foto copy) ; -----
11. P – 11 : Peta Bidang Tanah Nomor : 052-10.13-2016, tertanggal 27 Juni 2016.
(Foto copy dari foto copy) ; -----
12. P – 12 : Sket Bidang Tanah Peserta Redis, Petani Penggarap Sejumlah 364
Bidang Dengan Luas 200 Ha. (Foto copy dari foto copy) ; -----
13. P – 13 : Surat Pernyataan Kesepakatan Penyerahan Tanah, Tanggal 07 – 06 –
2015. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
14. P – 14 : Berita Acara Hasil Keputusan Rapat Musyawarah Desa Mekarmukti
tanggal 18 Juli 2019. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
15. P – 15 : Surat Kepala Desa Mekarmukti kepada Bupati Kabupaten Cianjur,
Nomor : 005/ -Ds MM/VII/2019, Perihal : Permohonan Bantuan
Pembiayaan, Tanggal 03 Agustus 2019. (Foto copy sesuai dengan foto
copy cap basah) ; -----
16. P – 16 : Surat Musyawarah Pembangunan dari Ketua RT. 10 RW. 03
Cinumpang Desa Mekarmukti, Tanggal 31 Oktober 2019. (Foto copy
sesuai dengan aslinya) ; -----
17. P – 17 : Surat Pernyataan Warga Desa Mekarmukti tanggal 1 November 2019.
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
18. P – 18 : Berita Acara Musyawarah Ajuan Pembangunan Kedusunan Mekartani
Desa Mekarmukti Kecamatan Cibinong – Cianjur, Tanggal 31 Oktober
2019. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
19. P – 19 : Surat Kepala Desa Mekarmukti kepada Kepala Kantor Badan
Pertanahan Nasional Kabupaten Cianjur, Nomor : 001/-Ds MM/IX/ 2016,
Perihal : Permohonan Penerbitan Sertifikat Tanah Untuk Fasos/Fasum
dan Tanah Bangunan Penduduk, Tertanggal 20 September 2016. (Foto
copy sesuai dengan aslinya) ; -----
20. P – 20 : Gambar Situasi Terletak di Desa Mekarmukti Kecamatan Cibinong
Kabupaten Cianjur. (Foto copy dari foto copy) ; -----
21. P – 21 : Berita Acara Rapat Tanggal 31 Oktober 2016. (Foto copy sesuai dengan
aslinya) ; -----
22. P – 22 : Surat Kepala Desa Mekarmukti kepada Para Kepala Desa (15), Nomor :



- 141.1/152/Pem/XII/2017, Hal : Undangan Rapat Musyawarah Para Petani, Tanggal 18 Desember 2017. (Foto copy dari foto copy) ; -----
23. P – 23 : Sketsa Peta Reforma Agraria. (Foto copy dari foto copy) ; -----
24. P – 24 : Peta Hasil Berita Acara Penyelesaian Masalah Lokasi Reforma Agraria Di Desa Mekarmukti. (Foto copy dari foto copy) ; -----
25. P – 25 : Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Mekarmukti, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, Tanggal 15 April 2016, Surat Ukur No. 598/Mekarmukti/2016 tanggal 08 – 04 – 2016, Luas 2.402 m², atas nama YAYAN SUDARYA. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 4, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Pakai No. 1/Desa Mekarmukti, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, Tanggal 28 Desember 2016, Surat Ukur No. 935/Mekarmukti/2016 tanggal 20 – 12 – 2016, Luas 15.483 m², atas nama PT. Menara Group. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
2. T – 2 : Warkah Pemberian Hak Pakai Daftar Isian 208 No. 23.004/2016 berikut lampirannya. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
4. T – 3 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A", Nomor : 3607/Pan. "A"/HP/ XI/2016 Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, Tertanggal 28 – 11 – 2016. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
5. T – 4 : Peta Perencanaan Kegiatan Reforma Agraria (Acces Reform). (Foto copy dari foto copy) ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya di Persidangan. Bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.Int – 1 sampai dengan T.II.Int – 28, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. T.II.Int – 1 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Menara Group No. 17 yang dibuat dihadapan Notaris Winanto Wiryomarti, SH., M.Hum. tertanggal 14 Oktober 2004 dan telah terdaftar di Kementerian Hukum dan HAM RI dengan Nomor : C-10377 HT.01.01.TH.2005 tertanggal 15 April 2005. (Foto copy sesuai dengan asli salinannya) ; -----
2. T.II.Int – 2 : Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Menara Group No. 6 yang dibuat dihadapan Notaris Lily Waty Tjahjadi, SH., tertanggal



- 19 September 2019 dan telah terdaftar di Kementerian Hukum dan HAM RI dengan Nomor AHU0072627.AH.01.02. TAHUN 2019 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Menara Group, tertanggal 20 September 2019. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
3. T.II.Int – 3 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 35 yang dibuat dihadapan Notaris Silvia Abbas Sudrajat, SH., SpN. tertanggal 30 Agustus 2013. (Foto copy sesuai dengan asli salinannya) ; -----
 4. T.II.Int – 4 : Akta Pelepasan Hak No. 45 yang dibuat dihadapan Notaris Silvia Abbas Sudrajat, SH., SpN. tertanggal 24 Desember 2013. (Foto copy sesuai dengan asli salinannya) ; -----
 5. T.II.Int – 5 : Surat Kepala Desa Mekarmukti kepada Direktur Utama PT. Cikenceng Melalui PT. Menara Group, Nomor : 05/181.1/MM/V/2014, Perihal : Pengajuan, Tertanggal 12 Mei 2014 beserta Lampiran Tanda tangan. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
 6. T.II.Int – 6 : Berita Acara Rapat Musyawarah Para Kelompok Petani Penggarap Tanah Perkebunan Cisadea – Cigombang An. PT. Cikenceng Di Desa Mekarmukti Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur Provinsi Jawa Barat, tanggal 11 Mei 2015 beserta Lampiran Tanda tangan. (Foto copy dari foto copy) ; -----
 7. T.II.Int – 7 : Akta Pernyataan Pelepasan Sebagian Lahan Hak Guna Usaha Nomor : 399 yang dibuat dihadapan Notaris Kusnadi, SH., MH., MKn. tertanggal 11 Mei 2015. (Foto copy sesuai dengan asli salinannya) ; -----
 8. T.II.Int – 8 : Akta Pernyataan Pemberdayaan Masyarakat Nomor : 401 yang dibuat dihadapan Notaris Kusnadi, SH., MH., MKn. tertanggal 11 Mei 2016. (Foto copy sesuai dengan asli salinannya) ; -----
 9. T.II.Int – 9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, Nomor : 455/5-32.03/V/2015, Perihal : Usulan Penyelesaian Hak Guna Usaha No. 10/Padasuka atas nama PT. Cikenceng yang terletak di Desa Mekarmukti (dh. Padasuka) Kec. Cibinong, Kab. Cianjur Prov. Jawa Barat, tertanggal 25 Mei 2015. (Foto copy dari foto copy) ; -----
 10. T.II.Int – 10 : Surat Direktur Jenderal Penataan Agraria An. Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, Nomor : 3564/18-500/VIII/2015, Perihal : Usulan Penyelesaian Hak Guna Usaha No. 10/Padasuka atas nama PT. Cikenceng



- yang terletak di Desa Mekarmukti (d/h. Padasuka) Kec. Cibinong, Kab. Cianjur, Prov. Jawa Barat, tertanggal 25 Agustus 2015. (Foto copy dari foto copy) ; -----
11. T.II.Int – 11 : Surat Setoran Pajak (SSP) Pembayaran PPH 5% Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Nomor : 41128, tertanggal 24 Desember 2013. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
 12. T.II.Int – 12 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, Nomor : 137/7.32.03-300/VI/2015, tertanggal 25 – 06 – 2015. (Foto copy dari foto copy) ; -----
 13. T.II.Int – 13 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 53 / 2016 dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, tertanggal 4 April 2016. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
 14. T.II.Int – 14 : Sertipikat Hak Pakai No. 1/Desa Mekarmukti, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, Tanggal 28 Desember 2016, Surat Ukur No. 935/Mekarmukti/2016 tanggal 20 – 12 – 2016, Luas 15.483 m², atas nama PT. Menara Group. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
 15. T.II.Int – 15 : Sertipikat Hak Pakai No. 00009/Desa Mekarmukti, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, Tanggal 27 September 2017, Surat Ukur No. 00941/Mekarmukti/2017 tanggal 15 – 08 – 2017, Luas 37.622 m², atas nama PT. Menara Group. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
 16. T.II.Int – 16 : Sertipikat Hak Pakai No. 00018/Desa Mekarmukti, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, Tanggal 30 Juli 2018, Surat Ukur No. 00928/2016 tanggal 24 – 07 – 2018, Luas 4.125.235 m², atas nama PT. Menara Group. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
 17. T.II.Int – 17 : Peta Bidang Tanah Nomor : 052-10.13-2016, tertanggal 27 Juni 2016. (Foto copy dari foto copy) ; -----
 18. T.II.Int – 18 : Surat Kepala Desa Mekarmukti kepada Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, No : 002/PN/DS.MM/X/2015, Perihal : Konfirmasi Tanah Perkebunan Yang di Bagikan ke Warga Masyarakat, tertanggal 03 Oktober 2015. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
 19. T.II.Int – 19 : Keputusan Bupati Cianjur Nomor : 503/4176/BPPTM, Tentang Lokasi Tanah Seluas ± 20.000.000 M2 (Dua Puluh Juta Meter Persegi) Di Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cianjur, Untuk Keperluan Persiapan Penyediaan Tanah Pengganti Kawasan Hutan Untuk Dan Atas Nama PT. Menara Group, tertanggal 13



- Juni 2013 berserta Lampiran Peta Lokasi. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
20. T.II.Int – 20 : Berita Acara Pengukuran Atas Bidang Tanah Sertipikat Ex. Hak Guna Usaha No. 10/Padasuka, tertanggal 20 Juni 2016 berserta Surat Pernyataan. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
21. T.II.Int – 21 : Surat Ukur Sertipikat Hak Guna Usaha No. 10/Padasuka, No. 6004/1998, tertanggal 29 Oktober 1998. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
22. T.II.Int – 22 : Sertipikat Guna Usaha No. 10/Desa Padasuka, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, Tanggal 3 Maret 1999, Surat Ukur No. 6004 tanggal 3 – 3 – 1999, Luas 19.683.860 m², atas nama PT. Cikencreng. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
23. T.II.Int – 23 : Foto-foto Kegiatan Sosialisasi PT. Menara Group pada tanggal 27 September 2018 di Perkebunan Cigombong – Cisadea, Desa Mekarmukti Kecamatan Cianjur Kabupaten Cianjur. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
24. T.II.Int – 24 : Akta Surat Pernyataan Pengakhiran Penggarapan Tanah PT. Cikencreng Oleh Aceng Somantri, Nomor : 16 yang dibuat dihadapan Notaris Afdal Fikri MS, SH., tertanggal 13 Januari 2014. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
25. T.II.Int – 25 : Surat Pernyataan Cece Sumarna diketahui Kepala Desa Mekarmukti A. Somantri, tertanggal 10 – 03 – 2014 tentang Pembayaran Kompensasi Penggarap Tani di Lokasi Perkebunan Cigombong Cisadea PT. Cikencreng sebesar Rp. 857.850.000. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
26. T.II.Int – 26 : Lampiran Surat Pernyataan Cece Sumarna diketahui Kepala Desa Mekarmukti A. Somantri, tertanggal 10 – 03 – 2014 tentang Pembayaran Kompensasi Penggarap Tani di Lokasi Perkebunan Cigombong Cisadea PT. Cikencreng. (Foto copy dari foto copy) ; --
27. T.II.Int – 27 : Surat Keterangan Kepala Desa Mekarmukti, No. 001/HI/03/ 2014, Perihal : Pemberitahuan, Tertanggal 10 Maret 2014. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
28. T.II.Int – 28 : Foto Plang Sertipikat Hak Pakai atas nama PT. Menara Group. (Foto copy dari foto copy) ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi di Persidangan dalam perkara ini yaitu sebagai berikut : -

- 1. Uus Usyana**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----



- Bahwa Saksi adalah petugas ukur yang melakukan pengukuran tanah reforma agraria 200 hektar yang ditunjuk berdasarkan hasil musyawarah organisasi petani ;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan dalam perkara ini yaitu dari awal tanah adalah tanah fasos fasum karena merupakan tanah yang pelepasan 200 hektar ; -----
- Bahwa Saksi adalah putra daerah yang lahir dan tinggal di sekitar lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa ; -----
- Bahwa Saksi awalnya tinggal diluar tanah 200 hektar, sekarang sudah 2 tahun pindah ke dalam lokasi tanah 200 hektar setelah adanya pelepasan hak ; -----
- Bahwa Saksi terlibat langsung dalam pengukuran tanah 200 hektar sebagai tim petak ; -----
- Bahwa Saksi berkeliling mengukur tanah 200 hektar bersama dengan Pak Yoga dari BPN ; -----
- Bahwa ada 6 orang yang dibagi dalam 3 tim dimana masing-masing terdiri dari 2 orang serta dikawal 4 orang petani ; -----
- Bahwa Saksi diluar Panitia A ; -----
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran pada tahun 2014 sesudah adanya pelepasan hak dan sebelum terbitnya sertipikat ; -----
- Bahwa Saksi yang membuat peta bidang sesuai bukti P-20 ; -----
- Bahwa dari hasil pemetaan 200 hektar dibagikan kepada petani penggarap dan disisihkan 5 hektar untuk fasos fasum yang letaknya berbatasan dengan perkebunan Cibuni ; -----
- Bahwa awal pengukuran atas permohonan organisasi petani untuk mengorganisir para petani yang berada di area 2.000 hektar untuk masuk ke dalam 200 hektar ; ---
- Bahwa dahulu area 2.000 hektar merupakan tanah kosong yang sebagiannya kebun teh terlantar dan kemudian para petani masuk untuk menanam sayur mayur, sesudah itu karena ada aturan bahwa petani yang berada diluar harus masuk ke dalam 200 hektar yang nama-namanya tercantum dalam daftar ; -----
- Bahwa tanah 200 hektar dibagi kepada para petani \pm 400 orang petani sesuai dengan data koordinator daerah, jadi siapa saja yang bercocok tanam dilahan 2.000 hektar untuk dikasih tanah garapan menjadi tanah milik ; -----
- Bahwa organisasi para petani sesuai program pemerintah yang mengajukan hak untuk terbitnya sertipikat ; -----



- Bahwa dari posisi tanah yang dikuasai PT. Menara, letak tanah yang digunakan untuk fasos fasum adalah yang 5 hektar karena itu tidak dibagi kepada petani dan dikosongkan untuk fasos fasum ;

- Bahwa fasos fasum diperlukan untuk sekolah, kesehatan dan pasar desa ;
- Bahwa sarana umum tidak termasuk jalan karena sudah ada jalan ;
- Bahwa ada surat tugas Saksi sebagai petugas ukur di ketua organisasi ;
- Bahwa Saksi membagi-bagikan tanah 200 hektar sesuai keputusan rapat masing-masing korda yang terdiri 4 korda yaitu blok cinumpang, cirende, cinenten dan pasir angin ;

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ;

2. Asmana Hidayat, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah Sekretaris organisasi petani penggarap yang melakukan pengurusan administrasi pensertipikatan redistribusi tanah petani penggarap yang 200 hektar ;
- Bahwa organisasi petani penggarap yang dipercaya untuk mengurus administrasi tanah yang dilepaskan PT. Menara Group yaitu terdiri dari ketua, Saksi sebagai sekretaris dan bendahara, serta dari koordinator 2 orang dan jumlahnya ada 6 atau 8 orang ;
- Bahwa koordinator daerah dibagi atas daerah pada kelompok tani yang mendapatkan tanah yang 200 hektar jadi masing-masing daerah dibikin korda, setelah dari Saksi dibutuhkan KTP dan KK jadi Saksi tidak melangkah karena ada korda di daerah masing-masing yang mengumpulkan ;
- Bahwa Saksi tidak masuk sebagai Panitia A ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pembentukan Panitia A oleh BPN ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kepengurusan dan siapa-siapa saja yang terlibat dalam Panitia A ;
- Bahwa Saksi dalam menjalankan tugas mengurus administrasi ada mendapatkan surat tugas dari organisasi sehingga Saksi bisa melakukan pendataan administrasi bagi petani penggarap yang mendapatkan tanah 200 hektar ;
- Bahwa Saksi sebagai Sekretaris dan sebagai pendata administrasi petani penggarap untuk redistribusi pernah melaksanakan permusyawaratan di Bulan Mei 2015 dan ikut terlibat langsung ;



- Bahwa Saksi pernah menandatangani dalam rapat bulan Mei 2015 dan tandatangan Saksi ada di nomor 15 yaitu sesuai bukti P-8 ; -----
- Bahwa hasil yang disepakati pada permusyawaratan tanggal 11 Mei 2015 yaitu 1. PT.Menara mewakili PT. Cikencreng melepaskan sebagian HGU No. 10 yaitu 200 hektar kepada petani penggarap yang menggarap secara fisik di areal 2.000 hektar, 2. Sisa HGU-nya daripada 200 hektar ingin dipergunakan oleh PT. Menara, 3. Pihak Menara bersedia untuk merelokasi garapan dan perumahan yang diluar 200 hektar, 4. Diadakan seleksi di fasilitasi oleh Kepala Desa termasuk Panitia A untuk pembagian tanah yang 200 hektar dibagikan kepada petani, kelompok tani dan Kepala Desa, 5. Para petani yang ada diluar harus masuk ke dalam 200 hektar karena sisanya yang \pm 1.700 hektar ingin dipakai oleh PT. Menara, 6. Petani berkewajiban bersama PT. Menara Pak Budi harus membikin koperasi dan masuk di anggota koperasi, 7. Biaya penerbitan sertipikat 200 hektar ditanggung oleh PT. Menara, 8. PT. Menara berkewajiban menanggung kebutuhan biaya untuk modal bertani dari kelompok tani yang kebagian 200 hektar ; -----
- Bahwa sudah ada pelepasan hak ; -----
- Bahwa di dalam permusyawaratan membahas juga tentang adanya fasos fasum untuk warga Desa Mekarmukti ; -----
- Bahwa yang dibicarakan sebelum daripada musyawarah di tahun 2015 itu setelah keluar SPH, kalau Saksi tidak salah bulan 6 musyawarah dulu petani dengan Kepala Desa jadi minta 20 % untuk fasos fasum di 200 hektar, setelah sepakat semuanya jadi fasos fasum kebutuhannya yaitu sarana umum sekolah, lapangan olahraga, untuk desa perkantoran, masjid dan pasar dan sebagian disisakan kepada warga yang belum mau di 200 hektar ; -----
- Bahwa tidak dibahas fasos fasum yang di tanggal 11 Mei 2015, ada berita acaranya waktu musyawarah di rumah Pak Kades ; -----
- Bahwa musyawarah di rumah Pak Kades dilaksanakan setelah rapat tanggal 11 Mei 2015 ; -----
- Bahwa ketika sudah ada pembahasan antara petani, kepala desa dan warga tidak ada tindak lanjut pembicaraan atau pembahasan dengan pihak BPN atau dengan pihak PT. Menara dikarenakan sewaktu Saksi ikut bertemu dengan pihak PT. Menara sewaktu musyawarah tanggal 11 Mei 2015 dan setelah itu Saksi tidak musyawarah lagi sama PT. Menara; -----
- Bahwa Saksi pernah berbicara dengan pihak BPN tentang pengajuan untuk fasos fasum tetapi waktunya lupa dikarenakan Saksi sering ke BPN ; -----



- Bahwa pada saat pengajuan tersebut disetujui oleh pihak BPN untuk melakukan pemetaan bidang untuk fasos fasum dikarenakan ada yang belum kebagian dan kebutuhan buat fasilitas umum itu seperti sekolah, tanah lapang dan pasar ; -----
- Bahwa luas lahan fasos fasum yang di lokasi Cirendeudeu ± 50.000 meter diatas jalan dan dibawah jalan, sebagian besar dibawah jalan, yang diatas dilihat dari petugas lapangan yang memberi masukan ke Saksi yaitu ± 15.000 meter, terus ada ± 1 hektar fasos fasum yang dipinggir jalan diluar Cirendeudeu yang kebutuhannya untuk bumi perkemahan ;

- Bahwa Saksi tahu lokasi yang disebutkan tersebut dalam peta bidang sesuai bukti P-11 ; -----

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ; -----

3. E. Kusmarwan, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi adalah Ketua BPD Mekarmukti yang akan menerangkan tentang program pembangunan fasos fasum di Desa Mekarmukti ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui pembangunan yang sedang dan sudah dibangun di lokasi Cirendeudeu yaitu sekolah ;
- Bahwa keterlibatan Saksi selaku BPD Mekarmukti ; -----
- Bahwa yang melaksanakan pembangunan adalah Kepala Desa, BPD hanya menyampaikan aspirasi masyarakat sesuai kebutuhan; -----
- Bahwa Saksi selain Ketua BPD juga termasuk petani penggarap di tanah 200 hektar ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa petani penggarap ex HGU PT. Cikencreng sekarang telah redistribusi seluas 200 hektar ; -----
- Bahwa di tanah 200 hektar tersebut ada fasos dan fasum yang diperuntukkan bagi warga Desa Mekarmukti ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui ada fasos fasum di tanah 200 hektar dari Kades dan yang dikuasakan petani penggarap dari organisasi 3 orang yaitu Bidang Sekretaris Pak Aas, Bidang Peta Bidang Pak Uus dan Ketua Pak Parno ; -----
- Bahwa kuasa kepada 3 orang tersebut untuk memohon mendapatkan tanah 200 hektar kepada pemerintah ; -----



- Bahwa kaitan Saksi selaku BPD adalah buat masyarakat yang sudah menerima tanah tersebut kebanyakan membutuhkan anaknya sekolah karena ada SD di Cigombong tapi masyarakat yang ada sedikit hanya 30 orang dan juga jauh dari rumah karena ada dari masyarakat kampung Mekartani, Mekarkapan, Mekarkawung, jauhnya sekitar 3 atau 4 kilometer dan kebanyakan di Cirendeu ; ----

Bahwa Pihak Tergugat dalam persidangan perkara ini tidak mengajukan Saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi di Persidangan dalam perkara ini yaitu sebagai berikut :

1. **Romdin Azhar, S.T.**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi adalah dosen yang spesialisasinya lembaga penelitian dan pengabdian masyarakat yang mendampingi direksi PT. Menara Group untuk berhubungan dengan masyarakat petani penggarap dan mengetahui tentang proses peralihan hak dari PT. Cikencreng kepada PT. Menara Group dan pelepasan 200 hektar dari PT. Menara Group kepada masyarakat serta proses permohonan penerbitan sertipikat ; -----
- Bahwa Saksi mendengar dari Direksi yang disampaikan bahwa bulan Juni 2013 keluar ijin lokasi berdasarkan Pertek (pertimbangan teknis) BPN yaitu ijin dimana pelaku usaha bisa membebaskan lahan dan juga sebagai peralihan hak ; -----
- Bahwa pada bulan Agustus PPJB (jual beli) antara PT. Menara dengan PT. Cikencreng yang kemudian bulan Desember pelepasan hak dari PT. Cikencreng kepada PT. Menara Group; -----
- Bahwa pada tanggal 11 Mei 2015 hadir Saksi dan Pak Budi (direksi), Kepala BPN waktu itu Pak Memed serta penggarap juga banyak yang hadir, yang intinya itikad PT. Menara untuk menyelesaikan permasalahan garapan dengan melepaskan ke negara yang 200 hektar dan kemudian BPN yang mengatur untuk diberikan kepada masyarakat ; -----
- Bahwa setahu Saksi di akta pelepasan 200 hektar itu hanya dituliskan batas-batas saja namun ditegaskan bahwa yang dilepaskan 200 hektar ; -----
- Bahwa waktu itu pihak PT. Menara melepaskan 200 hektar, kewenangan untuk plotting ada di BPN, pada waktu itu SHP No. 1 juga belum terwujud, jadi 200



hektar batas-batas kemudian ada plottingan dari pegawai BPN 200 hektar, pada saat itu belum terbentuk SHP No. 1 dan yang lain belum ada, hanya plotting 200 hektar saja, yang intinya PT. Menara melepaskan 200 hektar saja tidak lebih dan tidak kurang tetapi setelah pengukuran dari Kanwil BPN Jawa Barat bahwa 200 hektar itu tidak masuk SHP No. 1 ; -----

- Bahwa pada 11 Mei 2015 musyawarah penggarap kemudian hasil musyawarah penggarap itu tanggal 25 Mei disusun suratnya oleh BPN kemudian diajukan ke Kementerian Agraria tapi setelah surat itu dimunculkan perusahaan juga diminta langsung bermohon SKPT jadi bulan Juni Surat Keterangan Pendaftaran Tanah seluas 1.760 hektar sudah didaftarkan yaitu bulan Juni sebulan setelah musyawarah penggarap ; -----
- Bahwa seingat Saksi sekitar bulan Agustus tahun yang sama Kementerian Agraria membuat surat yang intinya 1. memfasilitasi hasil musyawarah penggarap, 2. memproses perpanjangan hak perusahaan, 3. memasukan tanah 200 hektar ke dalam program reforma agraria. Jadi itu yang dilakukan tapi perusahaan baru bisa melakukan permohonan pengukuran bulan Februari 2016 ; -----
- Bahwa kemudian bulan Juni 2016 gambar plotting keluar dari Kanwil BPN Jawa Barat dan disitu NIB sudah keluar, jadi yang asalnya HGU No. 10/Padasuka satu plot ternyata hasil pengukuran kemudian jadi NIB-nya 19 bidang menjadi 20 plus yang 200 hektar yang dilepas ke negara; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi melalui media, masyarakat 395 penggarap pada bulan Mei 2016 sudah keluar sebanyak 395 sertipikat masyarakat ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu jumlah totalnya tapi artinya bahwa Mei 2016 yang masuk program reforma agraria sudah mendapatkan haknya, jadi masyarakat lebih dulu mendapatkan haknya dari 200 hektar sebanyak 395 bidang tanah ; -----
- Bahwa Saksi baru mengetahui SHP No. 1 bulan Juni setelah peta dari Kanwil BPN Jawa Barat keluar karena bulan Mei 395 sertipikat masyarakat sudah diinstitusikan, waktu itu PT. Menara tahu ketika serah terima sertipikat, walaupun Saksi tidak hadir tapi Saksi tahu dari Direksi PT. Menara diundang untuk pembagian sertipikat kepada masyarakat ; -----
- Bahwa permohonan diajukan PT. Menara sekitar 5 Agustus 2016, ketika pengukuran sudah beres, seingat Saksi 22 Agustus harus bayar untuk pemeriksaan tanah ; -----
- Bahwa sesuai NIB ada 19 bidang yang diajukan PT. Menara termasuk SHP No. 1 ;



- Bahwa waktu itu Saksi tidak tahu itu SHP nomor berapa karena sertifikat belum terbit, hanya itu adalah bagian lahan yang ada di depan kantor sekitar 1,5 hektar persis di depan kantor jaga PT. Menara; -----
- Bahwa setelah permohonan 5 Agustus dan 22 Agustus bayar kemudian 17 Oktober diundang rapat Panitia A, PT. Menara hadir, Bapak Kades juga hadir, kemudian 13 Desember bayar BPHTB dan 28 Desember keluar sertifikat SHP No. 1 dan itu clear; -----
- Bahwa BPN datang ke lapangan untuk mengecek lokasi ; -----
- Bahwa Saksi tahu lokasi tapi tidak tahu batas-batasnya ; -----
- Bahwa SHP No. 1 ada di NIB No. 50 yang diatas kantor PT. Menara ; -----
- Bahwa sebetulnya BPN Cianjur sendiri pernah melakukan plotting 200 hektar yang pihak PT. Menara menyerahkan ke BPN mungkin itu masuk dalam plotting BPN Cianjur tetapi ketika diukur oleh Kanwil, kemudian Kanwil menyampaikan bahwa ketika diukur plotting BPN Cianjur itu kelebihan 29 hektar, lalu 29 hektar itu dikeluarkan dari yang 200 hektar itu ; -----

Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ; -----

2. Asep Sopyan, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi adalah warga sekitar yang pernah bekerja sebagai penjaga aset PT. Menara Group dari tahun 2014 yang akan menerangkan tentang pengurusan tanah PT. Menara Group ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan dalam perkara ini yaitu tanah PT. Menara ; -----
- Bahwa Saksi adalah warga desa Mekarmukti yang rumahnya sekitar 5 kilometer dari lokasi tanah yang disengketakan ; -----
- Bahwa PT. Menara sampai dengan saat ini menguasai tanahnya walaupun belum aktifitas ; -----
- Bahwa dulu tidak ada ada pihak lain yang masuk tapi sekarang ini ada pengurusan dengan beco oleh Pak Kades ; -----
- Bahwa Saksi ada saat pengurusan di lokasi dan Saksi tidak mencegah, hanya mohon kepada Pak Kades minta ijin untuk memfoto untuk melaporkan kepada pimpinan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi minta ijin memfoto kepada Pak Kades karena ketakutan massanya banyak walaupun sepengetahuan Saksi tanah yang digusur itu adalah milik PT. Menara ; -----
 - Bahwa luas tanah 1,5 hektar yang batas-batasnya sebelah Timur dengan perkebunan Cibuni, Barat dengan yang 200 hektar, Utara dengan SHP No. 09 dan Selatan masih dengan PT. Menara ; -----
 - Bahwa masalah itu tidak ada tanggapan setelah Saksi melaporkan, mungkin itu masalah di pusat, Saksi tidak tahu karena hanya melaporkan saja kepada pimpinan Saksi Pak Agung sebagai Humas PT. Menara ; -----
 - Bahwa tindak lanjut Pak Agung yaitu mengecek ke lapangan ; -----
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh penggusuran dan tidak tahu pemilik beco (alat berat) ; -----
 - Bahwa kejadian penggusuran pada tanggal 19 Agustus 2018 ; -----
 - Bahwa Saksi tidak tahu ada teguran dari PT. Menara setelah ada penggusuran ; ---
 - Bahwa SD Cigombong sudah ada lama di Cigombong ; -----
 - Bahwa ada pembangunan SD yang terdiri dari 3 lokal di tanah SHP No. 9 milik PT. Menara ; -----
 - Bahwa di SHP No. 1 digunakan untuk lapangan sepakbola dan tidak ada bangunan hanya tanaman semacam kayu sengon ; -----
 - Bahwa sepengetahuan Saksi ada 18 sertipikat yang telah terbit milik PT. Menara ; -
 - Bahwa jarak SHP No. 1 dengan SHP No. 9 adalah \pm 20 meter ; -----
 - Bahwa letak SHP No. 1 dan SHP No. 9 di dalam ring 1.800 hektar diluar 200 hektar
 - Bahwa fasos fasum yang sekarang dipermasalahkan itu diluar yang 200 hektar ; ----
- Bahwa keterangan Saksi selanjutnya, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini ; -----

Bahwa pada hari Jumat tanggal 28 Februari 2020, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah obyek sengketa yaitu di Desa Mekarmukti, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Cianjur guna melihat fakta fisik dari obyek sengketa yang mana diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Bahwa Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi di Persidangan telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal **31 Maret 2020**,

Halaman 37 dari 48 halaman Putusan Nomor : 126/G/2019/PTUN.BDG



yang isi selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Sidang tanggal **31 Maret 2020** yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dalam Persidangan ini dan mohon Putusan ; -----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat pada pokoknya mohon dinyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 1 yang terletak di Desa Mekarmukti Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur Propinsi Jawa Barat, seluas 15.483 M2 Surat ukur tanggal 20-12-2016 No. 935/Mekarmukti/2016 terbit pada tanggal 28 Desember 2016 atas nama PT. Menara Group (Vide Bukti P-7=T-1) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya pada persidangan tanggal 14 Januari 2020 dimana dalam surat jawabannya masing-masing tersebut selain materi tanggapan terhadap pokok perkara juga memuat materi eksepsi-eksepsi yaitu eksepsi berkenaan dengan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak, gugatan Penggugat melewati Tenggang waktu dan gugatan Penggugat Kabur (Obscuurlibel) ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah menyampaikan tanggapan dalam repliknya pada persidangan tanggal 21 Januari 2020 yang pada pokoknya menolak eksepsi-eksepsi dan jawaban pokok perkara dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut diatas adalah termasuk dalam eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain-lain, sebagaimana diatur dalam pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang - undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dapat diputus bersama-sama pokok sengketa yang artinya diputus di dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi lain-lain dan dalam pokok perkaranya sebagaimana yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 77 ayat (3) UU Nomor 5 Tahun 1986 Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan adalah sebagai berikut ; -----



DALAM EKSEPSI : -----

1. Tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi dalil-dalil gugatan Penggugat lebih menitikberatkan kepada sengketa kepemilikan atas sebidang tanah seluas 15.483 M2 sesuai dengan objek sengketa dalam perkara ini, selain daripada itu juga pada tanggal 11 Mei 2015 telah ada sebuah kesepakatan antara kelompok petani penggarap, Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang bertindak untuk dan atas nama PT. Cikencreng tentang pembagian lahan, sehingga berdasarkan Ketentuan Pasal 2 Huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara huruf (a) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, maka berdasarkan ketentuan tersebut diatas sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan tidak berwenang mengadili perkara Aquo ; ---

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

Menurut ketentuan Pasal 47 dan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah ditentukan bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ; -----

Bahwa batasan formal yuridis mengenai sengketa tata usaha negara terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi 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. Selanjutnya dengan mencermati batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut, maka terdapat 3 (tiga) unsur utama dari sengketa tata usaha negara yaitu : -----

Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud 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 dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----



Penggugat haruslah orang atau badan hukum perdata dan Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan serta permasalahan hukum yang disengketakan adalah berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut di atas, Majelis Hakim telah mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan objek yang dapat disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diuraikan diatas, bahwa Penggugat merupakan orang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya objek sengketa dan mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan. Bahwa sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan, berdasarkan berita acara musyawarah desa mekarmukti pada tanggal 18 Juli 2019 saat ini pemerintahan desa mekarmukti sedang membangun relokasi bangunan sekolah SDN Cigombang dan rencana fasilitas lainnya seperti sarana olah raga, kesehatan, masjid, jalan desa, pasar desa dan lain sebagainya, akan tetapi PT. Menara Group melalui kuasa hukumnya pada tanggal 20 Agustus 2019 telah memberikan surat somasi untuk menghentikan pembangunan sekolah tersebut dengan alasan lahan yang dibangun termasuk kedalam lahan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 atas nama PT. Menara Group, sehingga dengan adanya somasi dan pengklaiman tersebut pemerintahan desa Mekarmukti sangat dirugikan dan mempersoalkan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Objek Sengketa Aquo dan proses penerbitannya dinilai oleh Penggugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

Menimbang, bahwa apabila dicermati lebih lanjut pengertian Keputusan Tata Usaha Negara 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 terdapat enam persyaratan dalam ketentuan Pasal tersebut yang bersifat kumulatif yang artinya untuk dapat dijadikan objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka suatu keputusan harus memenuhi keenam persyaratan yang terkandung dalam ketentuan Pasal tersebut, yaitu ; Bentuk Penetapan itu harus tertulis ; Penetapan dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara ; Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; Bersifat Konkret, Individual dan Final ; Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara



diperluas dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Hal mana 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 juga sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai berikut : -----

- Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; -----
- Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara Negara lainnya; -----
- Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ; -----
- Bersifat final dalam arti lebih luas; -----
- Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau ; -----
- Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan 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 Jo. Pasal 1 angka (7) dan angka (8), Pasal 87 Undang-Undang 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat permasalahan hukum yang disengketakan Penggugat berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara dan Objek Sengketa yang digugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, dan oleh karena itu eksepsi Tergugat II Intervensi dinilai tidak beralasan hukum, maka haruslah dinyatakan ditolak ; -----

2. Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Pihak ; -----

Adapun dalil Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya ini adalah bahwa Penggugat mewakili pemerintahan desa dalam hal ini sebagai Kepala Desa Mekarmukti dan mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur yang mana



kedudukan Penggugat dalam hal ini adalah sebagai Pejabat Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, desa dalam hal ini berkedudukan sebagai bagian dari pemerintahan daerah dan Penggugat yang mewakili pemerintahan desa yang berkedudukan sebagai pejabat Negara bukan merupakan pihak atau Subjek hukum, karena bukan daripada perorangan sebagaimana diatur pasal 1 angka 10 Undang-Undang 51 tahun 2009, sehingga Penggugat tidak mempunyai legal standing/kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat didalam repliknya menyangkal, dimana Penggugat menyampaikan bahwa kepentingan masyarakat desa Mekarmukti atas lahan Fasos dan Fasum masyarakat desa mekarmukti Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur telah diklaim oleh Tergugat II Intervensi sebagai bagian dari lahan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, maka kepentingan dan kedudukan masyarakat dapat diwakili oleh Kepala Desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 huruf n tentang Desa yang menyatakan Kepala Desa dapat mewakili desa didalam dan diluar Pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu Penggugat mempunyai kapasitas untuk mewakili sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim persoalan tentang kapasitas Penggugat untuk dapat menggugat akan terkait erat dengan kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa aquo, sehingga pertimbangan Majelis Hakim pun juga akan mendasari kepada aturan-aturan yang saling berkaitan antara Kapasitas Penggugat dengan Kepentingan / Kualitas Penggugat itu sendiri ; -----

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan berpedoman pada ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "**orang atau badan hukum perdata** yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha Negara yang disengketakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi" ; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 53 tersebut maupun dalam penjelasannya tidak menerangkan apa yang dimaksud dengan kepentingan, oleh karena itu mengutip pendapat **Indroharto, SH.**, dalam bukunya usaha memahami Undang-



Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 1999, halaman 37-38) yang menyatakan bahwa suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat dengan adanya hubungan antara **orang atau Badan Hukum Perdata** yang bersangkutan disatu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak ; -----

Menimbang, bahwa Indroharto dalam tulisannya tersebut menjelaskan juga mengenai kepentingan dalam kaitannya yang **berhak menggugat**, pada pokoknya bahwa suatu kepentingan dalam kaitannya yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada kalau kepentingan itu jelas : -----

- **Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri;** -----
- **Keentingan tersebut harus bersifat Pribadi;** -----
- **Keentingan tersebut harus bersifat langsung;** -----
- **Keentingan tersebut secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun Intensitasnya;** -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan apakah Penggugat mempunyai hubungan hukum/keterkaitan langsung dengan surat keputusan objek sengketa yang digugat ataukah memang tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan penerbitan Objek sengketa Aquo, sehingga dapat ditentukan apakah pihak Penggugat mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan untuk pembatalan Objek Sengketa Aquo atau tidak mempunyai hak gugat sama sekali; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya apabila dihubungkan dengan kriteria bagi seseorang mempunyai kepentingan sehingga dapat menggugat Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat sebagaimana pendapat Indroharto tersebut diatas, terutama harus adanya hubungan hukum secara langsung kepada Penggugat itu sendiri dan tentunya secara kongkrit kepentingan tersebut harus dapat ditentukan luas dalam arti cakupan maupun Intensitasnya; -----

Menimbang, bahwa dengan mencermati surat gugatan Penggugat dapat dilihat bahwa yang bertindak sebagai Penggugat telah disebutkan adalah A. Somantri (perorangan) dalam hal ini mewakili Pemerintahan Desa ; -----

Menimbang, bahwa perlu didudukkan terlebih dahulu siapa yang menjadi Penggugat sebenarnya dalam surat gugatan Penggugat tersebut, oleh karena terdapat kerancuan antara bertindak atas nama perorangan, ataukah atas nama badan hukum



publik yang mempersoalkan hak keperdataannya karena hal tersebut akan sangat berpengaruh terhadap kapasitas, legalitas dan kepentingan untuk dapat menggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap penentuan siapa yang akan menjadi Penggugat dalam surat gugatan Penggugat dengan berpedoman kepada ketentuan sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Majelis Hakim dalam beberapa kali Pemeriksaan Persiapan telah memberikan saran dan masukan demi kesempurnaan gugatan Penggugat, sehingga layak disidangkan dalam persidangan terbuka untuk umum ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara pemeriksaan persiapan kedua yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 3 Desember 2019 Majelis Hakim telah memberikan saran kepada Kuasa Hukum Penggugat berkaitan dengan Identitas dan kapasitas Penggugat yaitu sebagai Penggugat adalah Pemerintah Desa / Kepala Desa Mekarmukti karena Jabatannya mewakili adanya persoalan kepentingan masyarakat desa didalamnya (Vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 3 Desember 2019) ; -----

Menimbang, bahwa saran dan masukan dari Majelis Hakim tersebut kembali lagi diulang disampaikan kepada Kuasa Hukum Penggugat pada pemeriksaan persiapan yang ketiga (lanjutan) yaitu pada hari Selasa tanggal 10 Desember 2019 agar kepala desa sebagai Penggugat mewakili Pemerintahan Desa, walaupun Badan Hukum Publik apabila yang dipertahankan adalah hak-hak keperdataannya maka Badan Hukum Publik tersebut juga mempunyai hak gugat (Vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 10 Desember 2019) ; -----

Menimbang, bahwa atas saran yang telah disampaikan oleh Majelis Hakim dalam 2 (dua) kali Pemeriksaan Persiapan tersebut, maka sampai dengan dilaksanakannya pemeriksaan persidangan pertama yang terbuka untuk umum, pihak Penggugat melalui kuasa hukum bertetap dengan mencantumkan A. SOMANTRI mewakili pemerintahan desa sebagai Penggugat yang kemudian memberikan kuasa kepada 2 (dua) orang kuasa hukumnya DEDEN ERLAN SUNDATA, SH. dan BUDI BUDIMAN, SH. ; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Undang-Undang nomor 6 Tahun 2014 tentang desa, pada Bagian kedua : Kepala Desa, pada pasal 26 huruf N : ayat (2) dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa Berwenang : ---
n. Mewakili desa didalam dan diluar Pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakili sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, dan ; -----
o. Melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ; -----



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta sebagaimana diuraikan diatas dan uraian tentang aturan perundang-undangan yang mengatur, dan beberapa alat bukti surat para pihak tentang identitas dan legalitas atas nama A. Somantri yaitu bukti surat bertanda P-1 (KTP atas nama A. Somantri) dan P-2 (Surat Keputusan Pengangkatan sebagai Kepala Desa, atas nama A. Somantri Desa Mekarmukti, maka Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa dalam perkara Aquo Penggugat selaku pribadi perorangan tidak mempunyai Kapsitas untuk Menggugat oleh karena secara formil telah disebutkan dan ditetapkan sebagai Penggugat adalah Orang dengan nama A. Somantri bukan Kepala Desa Mekarmukti atau Pemerintahan Desa Mekarmukti, walaupun dalam beberapa kali pemeriksaan persiapan Majelis Hakim telah menyarankan untuk diperbaiki bahwa yang bertindak sebagai Penggugat tersebut adalah Jabatannya karena akan memperjuangkan dan mempertahankan hak keperdataan dan kepemilikan atas tanah yang merasa sudah dimiliki oleh masyarakat desa Mekarmukti khususnya terkait dengan penggunaan fasos dan fasum untuk kepentingan warga desa ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena yang mempunyai kapasitas ataupun kepentingan untuk mengajukan gugatan adalah Jabatan Kepala Desa yang diwakili oleh orang yang menjabat yaitu seorang kepala desa, sehingga apabila terjadi pergantian seorang kepala desa, maka kepala desa penggantinya juga mempunyai hak untuk mewakili pemerintah desa atau kepentingan masyarakat desa untuk melanjutkan proses gugatannya ataupun mengajukan gugatan baru namun yang bertindak sebagai Penggugat haruslah jabatan kepala desa atau Pemerintah Desa yang diwakili oleh seorang Kepala Desanya ; -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil sangkalan Penggugat didalam repliknya kaitannya dengan kapasitasnya sebagai pihak dan kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat diterbitkannya suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara dinyatakan tidak beralasan hukum, sehingga oleh karena unsur adanya kepentingan dalam mengajukan gugatan merupakan syarat formalitas, dan menurut pendapat Majelis Hakim Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak memenuhi syarat formil serta tidak dapat membuktikan sebaliknya, maka dengan demikian pendapat Majelis Hakim eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak punya kapasitas sebagai pihak dinyatakan diterima oleh Majelis Hakim, maka **gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----**



Menimbang, bahwa oleh karena salah satu syarat formalitas gugatan Penggugat tidak terpenuhi, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap syarat formalitas lainnya beserta eksepsi-eksepsi baik yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan diatas terkait dengan tenggang Waktu pengajuan gugatan dan gugatan Penggugat obscurlibel tidak perlu dipertimbangkan lagi, begitu juga dengan pokok perkaranya ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak dan tidak adanya kepentingan Penggugat untuk menggugat telah dinyatakan diterima oleh Majelis hakim, maka tanpa perlu mempertimbangkan lagi eksepsi lainnya dan pokok perkara gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena gugatan Penggugat dalam pokok perkara telah dinyatakan tidak diterima, maka permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa juga tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ; -----

Menimbang, bahwa dengan merujuk ketentuan Pasal 80 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil dan surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan telah diperiksa secara teliti oleh Majelis Hakim dan digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan sengketa *a quo*, sedangkan untuk dalil-dalil dan surat-surat bukti yang tidak relevan tetap terlampir dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang terkait ; -----

M E N G A D I L I :

DALAM PENUNDAAN ; -----

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa dari Penggugat ; -----



DALAM EKSEPSI ; -----

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.479.000,- (Empat Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **Kamis** tanggal **9 April 2020** oleh kami **HERRY WIBAWA, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **YARWAN, SH., MH.** dan **Dr. TRI CAHYA INDRA PERMANA, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **14 April 2020** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **FAIZAL WAHYUDIN, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Tergugat maupun kuasanya. ; -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

YARWAN, S.H., M.H.

HERRY WIBAWA, S.H., M.H.

Dr. TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,



FAIZAL WAHYUDIN, S.H.

Perincian Biaya Perkara No : 126/G/2019/PTUN-BDG :

- Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
- ATK	: Rp.	350.000,-
- Panggilan-panggilan	: Rp.	185.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	3.852.000,-
- PNPB Panggilan	: Rp.	30.000,-
- Redaksi	: Rp.	10.000,-
- Leges	: Rp.	10.000,-
- Materai Penetapan	: Rp.	6.000,-
- <u>Materai Putusan</u>	: Rp.	<u>6.000,-</u>

J U M L A H : Rp. 4.479.000,-

(Empat Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Rupiah)