



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor: 121/G/2023/PTUN.BDG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang diselenggarakan secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

**PT. HASANAH KARYA ABADI**, berkedudukan di Jalan Mampang Prapatan Raya No. 56 D. Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pendirian No: 01 yang dibuat dihadapan Hajjah Dewi Riza, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor yang telah memperoleh pengesahan dari Departemen Hukum dan HAM No: AHU 0004005 AH.01.01 tahun 2017 jo Akte No: 02 yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh bernama ADJI WALUYO PARIYATNO, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Sawah RT 007 RW 001, Kelurahan Petungkungan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan, DKI Jakarta. alamat elektronik : [corporate@hakaland.com](mailto:corporate@hakaland.com), Pekerjaan Direktur Utama Perseroan, yang telah memberi kuasa kepada:

1. RUSMIN WIDJAYA, S.H., M.H.;
2. WAHYU MULYANA, S.H., M.H.;
3. VIVI, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Siliwangi No. 152 Kota Bogor, Pekerjaan Para Advokat, alamat elektronik : [mulyanawahyu68@yahoo.co.id](mailto:mulyanawahyu68@yahoo.co.id), sebagaimana surat kuasa tertanggal 13 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Melawan :**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR I**, Berkedudukan Jalan Tegar Beriman - Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang dalam hal ini telah memberi kuasa kepada:

1. SERI MAHARANI BR KARO, S.H., M.H.;

Hal 1 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



2. WAHYU RESDIAN SUNANDAR, S.ST.;
3. GELAR DWIHANDAYA, S.H.;
4. IRSYAD ABDUL AZIZ, S.PWK.;
5. AKRAM ZULKIFLI, S.H.;
6. ROBHY HARYANTO, S.H.;
7. FARIZ INDRA MALIK, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN), beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I, Jalan Tegar Beriman Cibinong, Kabupaten Bogor. alamat email : [pmpp.bpn.kan.bgr@gmail.com](mailto:pmpp.bpn.kan.bgr@gmail.com), sebagaimana surat kuasa khusus Nomor 4622/SKU-MP.01.02/X/2023, tanggal 31 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**II. PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA**, Suatu badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia berkedudukan di Plaza Property, Komplek Pertokoan Pulomas, Blok VIII No. 1, Jl. Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Pulogadung, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta 13260 dalam hal ini bertindak diwakili oleh Direktur Perseroan : Ir. SENTOT SUDARYONO, berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Dari Rapat Umum Pemegang Saham PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA tanggal 01-12-2022 yang termuat dalam akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA Nomor 5 tanggal 02 Desember 2022 yang dibuat oleh Notaris Titiek Irawati Sugianto, S.H., berkedudukan di Jakarta Pusat dan telah dilaporkan kepada Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam laporan Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan PT. PUTRAMANDIRI SENTOSA JAYA tertanggal 12 Desember 2022, Nomor: AHU-AH.01.09-0085423; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 November 2023, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. DR. ADARDAM ACHYAR, S.H., M.H.;
2. T.M. RAIHANSYAH, S.H.;

Hal 2 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. RISSA NISVIANTI, S.H.;
4. WAHYU HARMOKO, S.H.;
5. WALUYO, S.H.;
6. NAVIS AZKA, S.H.;

Keenam-enamnya adalah warga negara Republik Indonesia, pekerjaan : Advokat, beralamat kantor di Sudirman Center Kav. AA-01 Jl. Jend. Sudirman No. 91 Kota Bandung, dengan domisili elektronik: [adardam@yahoo.com](mailto:adardam@yahoo.com);

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 121/PEN-DIS/2023/PTUN.BDG, tanggal 18 Oktober 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 121/PEN-MH/2023/PTUN.BDG, tanggal 18 Oktober 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa tersebut;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 121/PEN-PPJS/2023/PTUN.BDG, tanggal 18 Oktober 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 121/PEN-PP/2023/PTUN.BDG, tanggal 18 Oktober 2023, tentang Hari Sidang;
5. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 121/PEN-HS/2023/PTUN.BDG, tanggal 15 November 2023, tentang Hari Sidang;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 121/PEN-MH/2023/PTUN.BDG, tanggal 5 Februari 2024 tentang Penggantian Susunan Majelis Hakim;
7. Putusan Sela Nomor : 121/G/2023/PTUN.BDG, yang pada pokoknya mengabulkan Pemohon PT. Putramandiri Sentosajaya sebagai Tergugat II

Hal 3 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi dalam Perkara Nomor : 121/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 22 November 2023;

8. Telah membaca berkas perkara, mendengarkan keterangan dari para pihak di Persidangan dan telah mendengar keterangan saksi dari Penggugat serta Tergugat II Intervensi.

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa, Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 16 Oktober 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 18 Oktober 2023 dan telah diperbaiki pada tanggal 15 November 2023, dengan Register Perkara Nomor : 121/G/2023/PTUN.BDG telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### I. OBJEK SENGKETA

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat dan diakui /di klaim oleh PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA berupa:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

Hal 4 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

## II. KEWENANGAN

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 ayat (10) UU No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikutip sebagai berikut :

*“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.”*

2. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 ayat (9) UU No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikutip sebagai berikut :

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

Bahwa Obyek Sengketa Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat dalam perkara ini merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU No.9 tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

Hal 5 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan tata Usaha Negara yang bersifat :

- a. **Konkret** , karena surat keputusan tersebut ada wujudnya atau tidak abstrak yaitu berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas Tanah;
- b. **Individual**, karena surat keputusan tersebut tidak ditujukan atau berlaku untuk umum melainkan ditujukan kepada seseorang atau Badan Hukum Perdata sesuai atas namanya masing-masing dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;
- c. **Final**, karena surat keputusan tersebut tidak diperlukan lagi untuk mendapat persetujuan dari pejabat yang lebih tinggi atau atasan Tergugat;

Dengan demikian gugatan Tata Usaha Negara ini sudah tepat diajukan dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

### III. KEPENTINGAN

1. Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum Perseroan Terbatas yakni PT. Hasanah Karya Abadi, berkedudukan dan beralamat di Jakarta Selatan, Jalan Mampang Prapatan Raya No: 56D, Dalam hal ini diwakili oleh Adji Waluyo Pariyatno, Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Kampung Sawah, RT 007 RW 001, Kelurahan Petukangan, Kecamatan Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan, selaku Direktur Utama Perseroan, berdasarkan Akta Pendirian No: 01 yang dibuat dihadapan Hajjah Dewi Riza, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor yang telah memperoleh pengesahan dari Departemen Hukum dan HAM No: AHU 0004005 AH.01.01 tahun 2017 jo Akte No: 02 yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur. Dengan alamat elektronik : [corporate@hakaland.com](mailto:corporate@hakaland.com), yang merupakan perusahaan pengembang perumahan dan telah memperoleh izin lokasi dari Bupati Bogor atas tanah seluas 7,5 ha / 75.000 m<sup>2</sup> (tujuh puluh lima ribu meter persegi) sebagaimana SK No: 591.1/001/00119/DPMPTSP/2018 tertanggal 4 September 2018 dan telah membebaskan tanah yang berlokasi di Kp. Rabak, Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor.

Hal 6 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Barat , sesuai Pasal 53 ayat (1) UU No: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

(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. Bahwa tanah yang dibeli dari masyarakat setempat oleh Penggugat telah diverifikasi dan terdaftar di desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor dengan Izin Lokasi No: 591.1/001/00119/DPMPTSP/2018 tertanggal 4 September 2018. dan Sebagian telah bersertifikat, dengan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Surat Pelepasan Hak (SPH) sebagai berikut :

2.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1843 Desa/Kelurahan Cikuda, terbit tanggal 26-01-2021, Surat Ukur Nomor : 176/Cikuda/2020. Tanggal 19-11-2020, Luas 14.703 m<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tujuh Ratus Tiga Meter Persegi), nama Pemegang Hak PT. Hasanah Karya Abadi;

2.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845 Desa/Kelurahan Cikuda, terbit tanggal 08-02-2021, Surat Ukur Nomor : 177/Cikuda/2020. Tanggal 19-11-2020 Luas 13.129 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu Seratus Dua Puluh Sembilan Meter Pesegi), nama Pemegang Hak PT. Hasanah Karya Abadi;

2.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1797 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 14-11-2018, Surat Ukur Nomor: 110/Cikuda/2018. Tanggal 31-08-2018, Luas 5.253 m<sup>2</sup> (Lima Ribu Dua Ratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi), nama Pemegang Hak PT. Hasanah Karya Abadi;

2.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1789 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 11-09-2015, Surat Ukur Nomor : 48/CIKUDA/2015, Tanggal 10-06-2015, Luas 424 m<sup>2</sup> (Empat Ratus

Hal 7 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dua Puluh Empat Meter Persegi), nama Pemegang Hak PT. Hasanah Karya Abadi;

2.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2015 Desa /Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 13-02-2023, Surat Ukur Nomor : 378/Cikuda/2023, Tanggal 06-02-2023, Luas 13.231 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu Dua ratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi), nama Pemegang Hak PT. Hasanah Karya Abadi;

2.6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2016 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 03-03-2023, Surat Ukur Nomor : 380/Cikuda/2023 Tanggal 22-02-2023 Luas 12.704 m<sup>2</sup> (Dua Belas Ribu Tujuh Ratus Empat Meter Persegi), nama Pemegang Hak PT. Hasanah Karya Abadi;

2.7. Surat Pelepasan Hak No 284/SPH/VI/2019 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Royani;

2.8. Surat Pelepasan Hak No 715/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Diong;

2.9. Surat Pelepasan Hak No 191/SPH/XI/2021 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Sukria Bin Tori;

2.10. Surat Pelepasan Hak No 908/SPH/XII/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Nurpalah;

2.11. Surat Pelepasan Hak No 722/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Budin;

2.12. Surat Pelepasan Hak No 714/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Diong;

2.13. Surat Pelepsan Hak No 703/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Hul Hajali;

2.14. Surat Pelepasan Hak No 704/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Nurbaeti;

2.15. Surat Pelepasan Hak No 678/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Tuti Asnawi;

2.16. Surat Pelepasan Hak No 903/SPH/XII/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Madrowi;

2.17. Surat Pelepasan Hak No 679/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Mad Tamim;

Hal 8 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.18. Surat Pelepasan Hak No 691/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Nenny;
- 2.19. Surat Pelepasan Hak No 719/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Mad Apip;
- 2.20. Surat Pelepasan Hak No 712/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Sabdayagra Ahessa;
- 2.21. Surat Pelepasan Hak No 688/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Kusnadi;
- 2.22. Surat Pelepasan Hak No 697/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Teddy Heryawan Kurniady;
- 2.23. Surat Pelepasan Hak No 725/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Suherni;
- 2.24. Surat Pelepasan Hak No 696/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Hj. Emeh;
- 2.25. Surat Pelepasan Hak No 699/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Emin;
- 2.26. Surat Pelepasan Hak No 682/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Mad Hasan;
- 2.27. Surat Pelepasan Hak No 692/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Daroh;
- 2.28. Surat Pelepasan Hak No 680/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Anjani;
- 2.29. Surat Pelepasan Hak No 706/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Udi;
- 2.30. Surat Pelepasan Hak No 762/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Husen.
3. Bahwa ternyata sebagian tanah yang dibeli oleh Penggugat dari masyarakat setempat terdapat tumpang tindih hak tanahnya dengan tanah yang diklaim oleh PT Putra Mandiri Sentosa Jaya;
4. Bahwa atas terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah tersebut, Penggugat sangat dirugikan atas klaim tersebut karena Penggugat telah membeli tanah tersebut tetapi tidak dapat membangun unit-unit perumahan dan mengajukan sertifikat di lokasi tanah tersebut sejak tahun 2019 sampai dengan saat ini, diatas tanah seluas 22.639 M<sup>2</sup> dengan

Hal 9 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



perhitungan nilai kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

4.1. Untuk perhitungan Harga rata-rata perolehan Tanah :

Luas tanah  $22.639 \text{ m}^2$  X Rp. 700.000. (harga rata-rata perolehan tanah) = Rp. 15.847.300.000,- (lima belas milyar delapan ratus empat puluh tujuh juta tiga ratus ribu rupiah);

4.2. Keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh dari penjualan kavling perumahan diatas luasan tanah tersebut sebanyak 70 Unit luas per unit  $60 \text{ m}^2$  dengan harga Rp. 5.000.000/ $\text{m}^2$  atau

70 Unit X  $60 \text{ m}^2$  X Rp.5.000.000,- = Rp. 21.000.000.000 ( dua puluh satu milyar rupiah);

5. Bahwa telah dilakukan beberapa kali mediasi oleh Camat Parung Panjang dan dalam pertemuan mediasi tersebut telah disampaikan oleh Kepala Desa Cikuda dan Camat Parung Panjang Kabupaten Bogor bahwa tidak ditemukan arsip untuk alas hak atas tanah PT. Putra Mandiri Sentosa Jaya di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor. Dengan demikian tidak jelas alas hak atas tanah apa yang dimiliki oleh PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

6. Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang- Undang No: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut:

(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;

Hal 10 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



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

7. Bahwa dengan demikian jelas Penggugat mempunyai kepentingan hak atas tanah yang terletak Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor seluas 7,5 Ha untuk pengembangan perumahan;

#### **IV. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF**

1. Bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :

1.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

1.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

1.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

1.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

Terhitung sejak Penggugat mengajukan surat kepada Tergugat Nomor 003/Dir/HKA/V/2023 tanggal 29 Mei 2023 perihal Permintaan Penjelasan dan ternyata sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat tidak ada jawaban dari Tergugat maka gugatan TUN ini masih dalam

Hal 11 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



tenggang waktu yang diijinkan dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

selain itu juga memperhatikan upaya administratif yang diatur dalam Pasal 75 s.d. 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif, sehingga Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari mengajukan gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

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

## V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah Badan hukum yakni PT. Hasanah Karya Abadi, suatu Perseroan Terbatas yang berkedudukan dan beralamat di Jakarta Selatan, Jalan Mampang Prapatan Raya No: 56D, berdasarkan Akta Pendirian No: 01 yang dibuat dihadapan Hajjah Dewi Riza, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor yang telah memperoleh pengesahan dari Departemen Hukum dan HAM No: AHU 0004005 AH.01.01 tahun 2017 jo Akte No: 02 yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, dimana Penggugat adalah perusahaan pengembang perumahan yang telah memperoleh izin lokasi dari Bupati Bogor atas tanah seluas 7,5 Ha sebagaimana SK No:591.1/001/00119/DPMPTSP/2018 tertanggal 4 September 2018 dan telah membebaskan tanah milik masyarakat yang berlokasi di Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
2. Bahwa tanah yang dibeli dari masyarakat setempat oleh Penggugat telah diverifikasi dan terdaftar di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor dengan sebagian telah bersertifikat dengan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Surat Pelepasan Hak (SPH) sebagai berikut :

Hal 12 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1843 Desa/Kelurahan Cikuda, terbit tanggal 26-01-2021, Surat Ukur Tanggal 19-11-2020 No: 176/Cikuda/2020.Luas 14.703 M<sup>2</sup> nama Pemegang Hak PT. Hasanah Karya Abadi;
- 2.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845 Desa/Kelurahan Cikuda, terbit tanggal 08-02-2021, Surat Ukur Tanggal 19-11-2020 No: 177/Cikuda/2020.Luas 13.129 M<sup>2</sup> nama Pemegang Hak PT. Hasanah Karya Abadi;
- 2.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1797 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 14-11-2018, Surat Ukur Tanggal 31-08-2018 No: 110/Cikuda/2018.Luas 5.253 M<sup>2</sup> nama Pemegang Hak PT. Hasanah Karya Abadi;
- 2.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1789 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 11-09-2015, Surat Ukur Tanggal 10-06-2015 No: 48/Cikuda/2015.Luas 424 M<sup>2</sup> nama Pemegang Hak PT. Hasanah Karya Abadi;
- 2.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20152015 Desa /Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 13-02-2023, Surat Ukur Tanggal 06-02-2023 No: 378/Cikuda/2023.Luas 13.231 M<sup>2</sup> nama Pemegang Hak PT. Hasanah Karya Abadi;
- 2.6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2016 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 03-03-2023, Surat Ukur Tanggal 22-02-2023 No: 380/Cikuda/2023.Luas 12.704 M<sup>2</sup> nama Pemegang Hak PT. Hasanah Karya Abadi;
- 2.7. Surat Pelepasan Hak No 284/SPH/VI/2019 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Royani;
- 2.8. Surat Pelepasan Hak No 715/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Diong;
- 2.9. Surat Pelepasan Hak No 191/SPH/XI/2021 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Sukria Bin Tori;
- 2.10. Surat Pelepasan Hak No 908/SPH/XII/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Nurpalah;
- 2.11. Surat Pelepasan Hak No 722/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Budin;

Hal 13 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



- 2.12. Surat Pelepasan Hak No 714/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Diong;
- 2.13. Surat Pelepasan Hak No 703/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Hul Hajali;
- 2.14. Surat Pelepasan Hak No 704/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Nurbaeti;
- 2.15. Surat Pelepasan Hak No 678/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Tuti Asnawi;
- 2.16. Surat Pelepasan Hak No 903/SPH/XII/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Madrowi;
- 2.17. Surat Pelepasan Hak No 679/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Mad Tamim;
- 2.18. Surat Pelepasan Hak No 691/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Nenny;
- 2.19. Surat Pelepasan Hak No 719/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Mad Apip;
- 2.20. Surat Pelepasan Hak No 712/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Sabdayagra Ahessa;
- 2.21. Surat Pelepasan Hak No 688/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Kusnadi;
- 2.22. Surat Pelepasan Hak No 697/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Teddy Heryawan Kurniady;
- 2.23. Surat Pelepasan Hak No 725/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Suherni;
- 2.24. Surat Pelepasan Hak No 696/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Hj. Emeh;
- 2.25. Surat Pelepasan Hak No 699/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Emin;
- 2.26. Surat Pelepasan Hak No 682/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Mad Hasan;
- 2.27. Surat Pelepasan Hak No 692/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Daroh;
- 2.28. Surat Pelepasan Hak No 680/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Anjani;

Hal 14 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG





- 2.29. Surat Pelepasan Hak No 706/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Udi;
- 2.30. Surat Pelepasan Hak No 762/SPH/X/2018 an. PT Hasanah Karya Abadi didapat dari Husen.
3. Bahwa ternyata sebagian tanah yang dibeli oleh Penggugat dari masyarakat setempat terdapat tumpang tindih hak atas tanahnya dengan tanah PT PutraMandiri SentosaJaya berupa :
- 3.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;
- 3.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;
- 3.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;
- 3.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;
- 3.5. PBT dan NIB Nomor 00258 Luas : 1.412 m<sup>2</sup>;
- 3.6. PBT dan NIB Nomor 00262 Luas : 360 m<sup>2</sup>;
- 3.7. PBT dan NIB Nomor 00211 Luas : 9.508 m<sup>2</sup>.
4. Bahwa atas terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah tersebut, Penggugat sangat dirugikan atas klaim tersebut karena Penggugat telah membeli tanah tersebut tetapi tidak dapat membangun unit-unit perumahan di lokasi tanah tersebut sejak tahun 2019 sampai dengan

Hal 15 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat ini, diatas tanah seluas 22.639 M<sup>2</sup> dengan perhitungan nilai kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

4.1. Untuk perhitungan Harga rata-rata perolehan Tanah :

Luas tanah 22.639 M<sup>2</sup> X Rp. 700.000. (harga rata-rata perolehan tanah) = Rp. 15.847.300.000,- (lima belas milyar delapan ratus empat puluh tujuh juta tiga ratus ribu rupiah);

4.2. Keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh dari penjualan kavling perumahan diatas luasan tanah tersebut sebanyak 70 Unit luas per unit 60 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 5.000.000/M<sup>2</sup> atau 70 Unit X 60 M<sup>2</sup> X Rp.5.000.000,- = Rp. 21.000.000.000 ( dua puluh satu milyar rupiah);

5. Bahwa atas terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah tersebut, telah dilakukan beberapa kali mediasi oleh Camat Parung Panjang dan dalam pertemuan mediasi tersebut telah disampaikan oleh Kepala Desa Cikuda dan Camat Parung Panjang Kabupaten Bogor bahwa tidak ditemukan arsip untuk alas hak atas tanah PT. Putra Mandiri Sentosa Jaya di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor. Dengan demikian tidak jelas alas hak apa yang dimiliki oleh PT. Putramandiri Sentosajaya;

6. Bahwa tegas dinyatakan dalam surat pernyataan tertanggal 26 Maret 2019 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Cikuda dan Camat Parung Panjang bahwa PT. Putra Mandiri Sentosa Jaya tidak bisa memperlihatkan / membuktikan legalitas alas hak kepemilikan tanahnya, dan berdasarkan data-data kepemilikan tanah yang ada di Kantor Desa Cikuda baik buku Letter C maupun SPPT PBB yang tercatat dari tahun 1994 sampai dengan surat pernyataan tersebut dikeluarkan masih atas nama Pemilik Asal dan Fisik masih dikuasai oleh masyarakat sesuai data pertanahan yang ada di Kantor Desa Cikuda;

7. Bahwa kemudian diketahui Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Putra Mandiri Sentosa Jaya sebagai berikut:

7.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor :

Hal 16 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA ;

7.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA ;

7.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA ;

7.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA ;

8. Bahwa setelah diverifikasi dan dalam pertemuan mediasi telah disampaikan oleh Kepala Desa Cikuda dan Camat Parung Panjang Kabupaten Bogor bahwa tidak ditemukan arsip untuk alas hak atas tanah PT. Putra Mandiri Sentosa Jaya di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor, sehingga tidak jelas alas hak apa yang dimiliki oleh PT. Putra Mandiri Sentosa Jaya namun ternyata Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas ke atas nama PT Putra Mandiri Sentosa Jaya yang menimbulkan tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat;

9. Bahwa saat ini tanah tanah tersebut telah disita oleh kejaksaan agung r.i dalam perkara tindak pidana korupsi pengelolaan dana dan investasi oleh pt. Asuransi Jiwasraya (persero) atas nama terpidana Benny Tjokrosaputro;

10. Bahwa Penggugat sangat berkepentingan terhadap tanah-tanah tersebut untuk pengembangan perumahan dan sangat dirugikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan ke atas nama PT. Putra Mandiri

Hal 17 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sentosa Jaya oleh Tergugat yang menimbulkan tumpang tindih di atas tanah Hak Penggugat yang berakibat tanah milik Penggugat menjadi tidak jelas kepastian hukumnya dan Penggugat tidak bisa mengajukan sertifikat Hak atas tanah;

11. Bahwa Tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan ke atas nama PT Putra Mandiri Sentosa Jaya sangat merugikan kepentingan dan hak-hak hukum Penggugat dengan timbulnya dua alas hak diatas objek yang sama. Tergugat telah berbuat tidak cermat dan tidak objektif dalam pengumpulan data, penelitian dan pengolahan data fisik tanpa melakukan pengecekan dan pengukuran ulang dan diduga tidak dilakukan pengumuman oleh Tergugat sebagaimana diatur dalam peraturan Pendaftaran Tanah sehingga terbukti perbuatan Tergugat merupakan kesalahan administrasi pertanahan yang bertentangan dengan :

-Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 18, 24 dan 25 jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor: 2 Tahun 1962 yang menyatakan sebagai berikut :

- Pasal 18 ayat (2): “.....maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 (dua) bulan berturut-turut dst”,
- Pasal 24 ayat (2) : “.....tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon.....dst”,
- Pasal; 25 ayat (2) :”Pembuatan akta yang dimaksud ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan”,.
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara

Hal 18 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, hal ini sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

***“ Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ”***

12. Bahwa Tergugat selain melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan ke atas nama PT Putra Mandiri Sentosa Jaya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo juga bertentangan dengan Undang-Undang No: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 1 ayat 7 dengan tidak memperhatikan prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik (AAUPB) sebagaimana disebutkan dalam Pasal 10 sebagai berikut :

**a. Asas Kepastian Hukum**

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu :

- 12.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;
- 12.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas

Hal 19 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA ;  
12.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;  
12.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

adalah merupakan tindakan yang tidak mencerminkan Asas Kepastian Hukum, karena terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Putra Mandiri Sentosa Jaya tersebut diatas telah menimbulkan tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat adalah melanggar asas kepastian hukum dalam AAUPB ;

Dengan demikian jelas tindakan Tergugat tersebut tidak mencerminkan asas kepastian hukum yang harus diperhatikan oleh Tergugat dalam mengambil suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang oleh karenanya menimbulkan sengketa dan tumpang tindih tanah yang sangat merugikan Penggugat.

**b. Asas Kecermatan**

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Putra Mandiri Sentosa Jaya tersebut diatas adalah tidak cermat dan tidak teliti, hal ini dikarenakan Tergugat tidak melakukan pengecekan ulang dan Pengukuran Ulang terhadap obyek sengketa serta tidak melakukan verifikasi, pencocokan data dan registrasi pada kantor Desa dan Kecamatan setempat sehingga data-data Sertifikat Hak Guna Bangunan atas

Hal 20 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG





nama PT Putra Mandiri Sentosa Jaya tersebut diatas tidak tercatat dalam data-data tanah di Kantor Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat yang membuktikan bahwa PT Putra Mandiri Sentosa Jaya tidak mempunyai legalitas alas hak kepemilikan atas tanah yang saat ini diklaim tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat yang berakibat sangat merugikan kepentingan dan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian gugatan Tata Usaha Negara tersebut diatas, maka gugatan Tata Usaha Negara Penggugat telah cukup beralasan dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

#### **VI. DALAM PENUNDAAN**

1. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yuridis tersebut diatas, serta untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar bagi Penggugat maka sesuai ketentuan pasal 67 Undang-Undang No: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

- (1) Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat;
- (2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya;
- (4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) :

Hal 21 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;
- b. tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.

Untuk itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk berkenan mengeluarkan penetapan yang berisi penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yakni :

1.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

1.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

1.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

1.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

Hal 22 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya atas nama PT Putra Mandiri Sentosa Jaya dinyatakan status quo, tidak dialihkan atau diperjualbelikan atau dijaminkan pada Pihak ketiga, selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum tetap;

2. Bahwa keadaan mendesak yang dialami Penggugat adalah tidak bisa membangun kavling-kavling perumahan yang sudah di beli dari masyarakat, tidak bisa melakukan sertifikasi karena terhalang/tumpang tindih dengan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan PT Putra Mandiri Sentosa Jaya, Unit kavling dan bentuk site plan menjadi berkurang sebanyak 50 unit kavling yang tidak bisa diajukan sertifikat dan diterbitkan site plannya;

3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan diatas maka adalah beralasan dan berdasar hukum agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa :

3.1 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

3.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

3.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

3.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor :

Hal 23 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

4. Bahwa oleh karena obyek segketa memiliki cacat yuridis yang berakibat batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara pada buku tanah Tergugat berupa :

4.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

4.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

4.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

4.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

## VII. PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan gugatan Tata Usaha Negara tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan

Hal 24 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan sengketa ini, agar berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut :

## I. DALAM PENUNDAAN :

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan obyek sengketa;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan obyek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat beserta tindakan administratif lainnya sampai sengketa ini memperoleh kekuatan hukum tetap .

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa :

2.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

2.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

2.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

2.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA.

Hal 25 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa :

3.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

3.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

3.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

3.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;

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

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 09 Oktober 2023 pada Persidangan secara elektronik melalui e-court, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Hal 26 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

## 2. TENTANG TENGGANG WAKTU/DALUARSA

a. Bahwa Tergugat keberatan dengan dalil Penggugat terkait Tenggang Waktu Gugatan yang pada pokoknya menyatakan gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 UU PTUN yang menyebutkan:

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

Lebih lanjut dalam Penjelasan dari Pasal 55 dari UU PTUN paragraf 1 yang menyebutkan:

“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”, dan paragraf 5 yang berbunyi “dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut.

b. Bahwa yang dimaksud dengan pihak ketiga yang terkait terhadap Keputusan Tata Usaha Negara adalah Orang atau Badan Hukum (pihak ketiga) yang memiliki kepentingan terhadap suatu KTUN yang bahkan tidak ditujukan untuknya akan tetapi ia merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut in casu Penggugat. Sehingga agar kepentingan setiap kelompok masyarakat / pihak dapat terakomodir khususnya pihak ketiga yang terkait, selain yang namanya dituju oleh suatu KTUN yang merasa kepentingannya telah dirugikan oleh KTUN tersebut maka untuk parameter perhitungan jangka waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara menggunakan ketentuan yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) antara lain sebagai berikut:

- 1) Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-

Hal 27 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan sebagai berikut:

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”.

2) Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dimana pada Bagian E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Nomor 1 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan oleh pihak yang tidak dituju oleh suatu KTUN namun merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN tersebut ditentukan sebagai berikut :

“Tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung “sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut” diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya”.

c. Bahwa selanjutnya perhitungan jangka waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan uraian tersebut di atas dihubungkan dengan gugatan Penggugat, maka Penggugat dalam perkara a quo adalah pihak ketiga yang tidak dituju, sehingga penentuan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dimaksud, mengacu kepada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2015;

d. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian

Hal 28 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administratif menentukan sebagai berikut : Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

e. Bahwa frasa “setelah menempuh upaya administratif” di dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mempunyai 2 (dua) makna:

- 1) Pengajuan upaya administratif merupakan pintu masuk (connecting door) untuk berwenangnya Pengadilan dapat menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintahan, hal ini juga bermakna tanpa melalui upaya administratif, maka Pengadilan menjadi tidak berwenang kecuali Peraturan Perundang-undangan menentukan lain;
- 2) Pengajuan upaya administratif tidak boleh diartikan dalam pengertian yang sempit (terbatas) hanya sekedar sudah mengajukan upaya administratif, akan tetapi harus pula mempedomani ketentuan upaya administratif yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, kecuali diatur secara khusus di dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat sektoral;

f. Bahwa Pasal 77 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

g. Bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tersebut secara expressis verbis mencantumkan expiration (jangka waktu penggunaan/berlakunya sesuatu), yaitu memulai dan berakhirnya jangka

Hal 29 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu penggunaan Upaya Administratif berupa Keberatan dan bentuk Upaya Administratif Keberatan itu sendiri yaitu secara tertulis;

**h.** Bahwa merupakan prinsip umum di dalam hukum adalah, jika sesuatu itu sudah ditentukan jangka waktu memulai dan berakhirnya sesuatu, maka konsekuensi hukumnya yaitu, jika jangka waktu berlakunya sesuatu tersebut tidak digunakan atau tidak dilakukan suatu tindakan, maka menjadikan sesuatu itu menjadi daluwarsa (*terminus ad quem*), demikian pula jika dalam jangka waktu yang sudah ditentukan tidak menggunakan haknya untuk melakukan suatu tindakan berupa keberatan/klaim/tuntutan, maka yang merasa dirugikan dianggap (*praesumptio*) mengizinkan atau menyetujui (*longa patientia trahitur ad consentium*);

**i.** Bahwa oleh karena daluwarsanya upaya keberatan karena telah lewat waktu 21 (dua puluh satu) hari maka tidak terdapat adanya pintu masuk (*connecting door*) untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018;

**j.** Bahwa dalil Pengugat dalam Gugatannya halaman 8 angka 5 yang pada pokoknya menyampaikan:

“Bahwa telah dilakukan beberapa kali mediasi oleh Camat Parung Panjang dan dalam pertemuan mediasi tersebut telah disampaikan oleh Kepala Desa Cikuda dan Camat Parung Panjang Kabupaten Bogor bahwa tidak ditemukan arsip untuk alas hak atas tanah PT. Putra Mandiri Sentosa Jaya di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor. Dengan demikian tidak jelas alas hak atas tanah apa yang dimiliki oleh PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA”

**k.** Bahwa selanjutnya terdapat surat dari Penggugat yang ditujukan pada Tergugat sebagaimana surat tanggal 29 Mei 2023 Nomor 003/Dir/HKA/V/2023 perihal Permintaan Penjelasan jo surat tanggal 14 Juni 2023 Nomor 001/Dir/HKA/VI/2023 perihal Tambahan Informasi Bidang Tanah atas Permintaan Penjelasan pada surat Nomor 003/Dir/HKA/V/2023 tanggal 29 Mei 2023;

**l.** Bahwa dalam surat Penggugat dilampirkan salah satunya Surat Pernyataan Kepala Desa Cikuda tanggal 26 Maret 2019 jo Surat Pernyataan Kepala Desa Cikuda tanggal 11 November 2019 Nomor 16/2005/XI/2019

Hal 30 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan inti surat menyampaikan bahwa telah dilakukan klarifikasi, pertemuan dan pengecekan lapangan terhadap objek perkara a quo, sehingga harus dinyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui objek perkara a quo setidaknya pada tanggal 26 Maret 2019 dan apabila Penggugat merasa keberatan seharusnya Penggugat sudah menempuh Upaya Administratif kepada Tergugat selambat-lambatnya 21 hari kerja sejak mengetahui terbitnya Sertipikat a quo namun Penggugat mengklaim dalam gugatannya mengajukan keberatan sebagaimana surat tanggal 29 Mei 2023 Nomor 003/Dir/HKA/V/2023 perihal Permintaan Penjelasan jo surat tanggal 14 Juni 2023 Nomor 001/Dir/HKA/VI/2023 perihal Tambahan Informasi Bidang Tanah atas Permintaan Penjelasan pada surat Nomor 003/Dir/HKA/V/2023 tanggal 29 Mei 2023;

**m.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, oleh karena telah terbukti tenggang waktu pengajuan Upaya Administratif sudah lewat waktu maka secara hukum tenggang waktu pengajuan Gugatan a quo juga sudah lewat waktu atau daluwarsa, sehingga gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

### 3. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (ABSOLUTE COMPETENTIE)

**a.** Bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam Gugatannya telah memperoleh Izin Lokasi dari Bupati Bogor atas tanah seluas 75.000 m<sup>2</sup> sebagaimana Surat Keputusan tanggal 04 September 2018 Nomor 591.1/001/00119/DPMPSTSP/2018 dan telah membebaskan tanah yang berlokasi di Kp. Rabak, Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor;

**b.** Bahwa objek perkara a quo terbit berdasarkan:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Cikuda terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 10 Juni 2019 Nomor 542/HGB/BPN-10.10/2019;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803/Cikuda dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805/Cikuda terbit berdasarkan Surat

Hal 31 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 25 April 2019 Nomor 425/HGB/BPN-10.10/2019;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805/Cikuda terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 10 Juni 2019 Nomor 543/HGB/BPN-10.10/2019.

c. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 10 Juni 2019 Nomor 542/HGB/BPN-10.10/2019 jo tanggal 25 April 2019 Nomor 425/HGB/BPN-10.10/2019 jo tanggal 10 Juni 2019 Nomor 543/HGB/BPN-10.10/2019 tertulis PT. PutraMandiri SentosaJaya in casu Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 03 September 1994 Nomor 460.2/216/IL-RK/KPN/1994 telah memperoleh Izin Lokasi seluas  $\pm$  250 Ha untuk Pembangunan Rumah Kebun di Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor dan kemudian diberikan Izin Lokasi baru berdasarkan Keputusan Bupati Bogor tanggal 08 Maret 2012 Nomor 191.1/001/00035/BPT/2012 untuk memperoleh tanah seluas  $\pm$  1.500.000 m<sup>2</sup> yang diperlukan dalam rangka pembangunan perumahan di Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor;

d. Bahwa terdapat kaidah-kaidah hukum/Yurisprudensi terkait kewenangan peradilan yang memeriksa sengketa kepemilikan tanah, sebagai berikut:

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menimbulkan kaidah hukum: "Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata."
- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang menimbulkan kaidah hukum: "Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru."

Hal 32 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Bahwa terhadap klaim Penggugat yang menyatakan telah memperoleh Izin Lokasi dari Bupati Bogor atas tanah seluas 75.000 m<sup>2</sup> sebagaimana Surat Keputusan tanggal 04 September 2018 Nomor 591.1/001/00119/DPMTSP/2018 dan telah membebaskan tanah yang berlokasi di Kp. Rabak, Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor dengan esensi menilai kebenaran/keabsahan perolehan kepemilikan bidang tanah a quo dan siapa pihak yang berhak dan sah atas objek perkara a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, sehingga gugatan a quo yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut dan gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat mohon apa yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara tersebut;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:

(1) Syarat sahnya Keputusan meliputi :

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
- b. dibuat sesuai prosedur; dan
- c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.

(2) Surat Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pada intinya menyatakan:

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah:

Hal 33 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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.

5. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila tidak memenuhi 3 (tiga) aspek dalam penerbitannya yaitu Aspek Kewenangan, Aspek Formal Prosedural dan Aspek Materiil/Substansi yang akan Tergugat uraikan lebih lanjut untuk membuktikan bahwa proses penerbitan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Cikuda, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803/Cikuda, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805/Cikuda, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1807/Cikuda kesemuanya atas nama PT. PutraMandiri SentosaJaya in casu Tergugat II Intervensi telah memenuhi ketiga aspek tersebut.

## ASPEK KEWENANGAN

1) Bahwa Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan:

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah

2) Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 5 menyebutkan:

"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"

Pasal 6 ayat (1) menyebutkan:

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.

Pasal 9 ayat (1) menyebutkan:

- (1) Obyek pendaftaran tanah meliputi:

Hal 34 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. tanah hak pengelolaan;
- c. tanah wakaf;
- d. hak milik atas satuan rumah susun;
- e. hak tanggungan;
- f. tanah Negara;

3) Bahwa Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

(1) Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

## ASPEK FORMAL/PROSEDURAL

1) Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Cikuda, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803/Cikuda, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805/Cikuda, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1807/Cikuda kesemuanya atas nama PT. PutraMandiri SentosaJaya in casu Tergugat II Intervensi telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

2) Bahwa Sertipikat objek perkara a quo tersebut di atas diterbitkan berdasarkan:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Cikuda terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 10 Juni 2019 Nomor 542/HGB/BPN-10.10/2019;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803/Cikuda dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805/Cikuda terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 25 April 2019 Nomor 425/HGB/BPN-10.10/2019;

Hal 35 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805/Cikuda terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 10 Juni 2019 Nomor 543/HGB/BPN-10.10/2019

**3)** Bahwa Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan :

Yang dapat mempunyai Hak Guna Bangunan ialah :

- a. Warga negara Indonesia;
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;

**4)** Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah menyatakan:

Pasal 19

Yang dapat menjadi pemegang Hak Guna bangunan adalah:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pasal 21

Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah:

- a. Tanah Negara;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;
- c. tanah Hak milik.

Pasal 22

(1) Hak Guna Bangunan atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk.

(2) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.

(3) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan dan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Negara dan atas tanah Hak Pengelolaan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

Pasal 23

(1) Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan.

Hal 36 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Hak Guna bangunan atas tanah Negara atau atas tanah Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan.

(3) Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Guna Bangunan diberikan sertifikat hak atas tanah.

5) Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan menyatakan:

Pasal 32

Hak Guna Bangunan dapat diberikan kepada:

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pasal 33

(1) Permohonan Hak Guna Bangunan diajukan secara tertulis.

(2) Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:

1. Keterangan mengenai pemohon:
  - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
  - b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
  - a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
  - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
  - c. Jenis tanah (pertanian, non pertanian);

Hal 37 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Rencana penggunaan tanah;
- e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);
3. Lain-lain :
  - a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
  - b. Keterangan lain yang dianggap perlu.

6) Bahwa mengenai tata cara pemberian Hak Guna Bangunan diatur lebih lanjut dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 39 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dimana hal-hal yang dipersyaratkan dalam rangka pemberian Hak Guna Bangunan tersebut di atas telah terpenuhi secara hukum yang akan Tergugat uraikan sebagai berikut :

- a. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 10 Juni 2019 Nomor 542/HGB/BPN-10.10/2019 jo tanggal 25 April 2019 Nomor 425/HGB/BPN-10.10/2019 jo tanggal 10 Juni 2019 Nomor 543/HGB/BPN-10.10/2019 berdasarkan permohonan yang diajukan oleh H. Nurdin Dja'ar yang bertindak untuk dan atas nama PT. PutraMandiri SentosaJaya in casu Tergugat II Intervensi;
- b. Bahwa PT. PutraMandiri SentosaJaya in casu Tergugat II Intervensi merupakan Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Timur yang didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas tanggal 31 Juli 1992 Nomor 354 yang dibuat oleh/di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta dan telah disahkan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 18 Oktober 1992 Nomor C2-9438.HT.01.01.TH.92; sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek hukum penerima Hak Guna Bangunan;
- c. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 10 Juni 2019 Nomor 542/HGB/BPN-10.10/2019 jo tanggal 25 April 2019 Nomor 425/HGB/BPN-10.10/2019 jo tanggal 10 Juni 2019 Nomor

Hal 38 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

543/HGB/BPN-10.10/2019, Tergugat telah melakukan pemeriksaan data yuridis, pemeriksaan data fisik tanah yang ada di lapangan sebagaimana Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 26 April 2019 Nomor 310.2-3274/PAN"A"/IV/2019 jo tanggal 08 Maret 2019 Nomor 310.2-2106/PAN"A"/III/2019 jo tanggal 26 April 2019 Nomor 310.2-3276/PAN"A"/IV/2019;

## ASPEK MATERIIL/SUBSTANSI

1) Bahwa sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo agar duduk permasalahan menjadi lebih jelas perlu disampaikan status dan riwayat penerbitan sertifikat-sertifikat in litis berdasarkan data pada Buku Tanah dan Sistem Komputerisasi Kegiatan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I sebagai berikut:

- a) Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Cikuda
- Nomor Hak : Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Cikuda
  - Pemegang Hak : PT. PutraMandiri SentosaJaya
  - Pertama
  - NIB : 10.10.23.07.00193
  - Penerbitan : Tanggal 26 Juni 2019
  - Sertipikat
  - Berakhirnya Hak : Tanggal 20 Juni 2049
  - Surat Ukur : Nomor 125/Cikuda/2019
  - Tanggal 25 Juni 2019
  - Luas : 10.619 m<sup>2</sup>
  - Asal Hak : Pemberian Hak Guna Bangunan
  - Dasar Penerbitan : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 10 Juni 2019 Nomor 542/HGB/BPN-10.10/2019
  - Penunjuk : Apabila Hak Guna Bangunan ini akan dialihkan / dipindahkan haknya kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya, terlebih dahulu harus mengajukan Permohonan Ijin Peralihan Hak kepada Kepala Kantor

Hal 39 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Bogor, kecuali kepada konsumen sesuai Site Plan yang telah disahkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor.

- Catatan Buku Tanah : Tidak terdapat catatan Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya.

b) Hak Guna Bangunan Nomor 1803/Cikuda

- Nomor Hak : Hak Guna Bangunan Nomor 1803/Cikuda
- Pemegang Hak : PT. PutraMandiri SentosaJaya

Pertama

- NIB : 10.10.23.07.00195
- Penerbitan : Tanggal 26 Juni 2019

Sertipikat

- Berakhirnya Hak : Tanggal 20 Juni 2049
- Surat Ukur : Nomor 127/Cikuda/2019

Tanggal 25 Juni 2019

- Luas : 568 m<sup>2</sup>
- Asal Hak : Pemberian Hak Guna Bangunan
- Dasar Penerbitan : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 25 April 2019 Nomor 425/HGB/BPN-10.10/2019

- Penunjuk : Apabila Hak Guna Bangunan ini akan dialihkan / dipindahkan haknya kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya, terlebih dahulu harus mengajukan Permohonan Ijin Peralihan Hak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, kecuali kepada konsumen sesuai Site Plan yang telah disahkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor.

- Catatan Buku Tanah : Tidak terdapat catatan Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya.

c) Hak Guna Bangunan Nomor 1805/Cikuda

Hal 40 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor Hak : Hak Guna Bangunan Nomor 1805/Cikuda
- Pemegang Hak : PT. PutraMandiri SentosaJaya
- Pertama
- NIB : 10.10.23.07.00201
- Penerbitan : Tanggal 26 Juni 2019
- Sertipikat Berakhirnya Hak : Tanggal 20 Juni 2049
- Surat Ukur : Nomor 129/Cikuda/2019

Tanggal 25 Juni 2019

- Luas : 3.246 m<sup>2</sup>
- Asal Hak : Pemberian Hak Guna Bangunan
- Dasar Penerbitan : Surat Keputusan Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bogor  
tanggal 25 April 2019 Nomor  
425/HGB/BPN-10.10/2019
- Penunjuk :

Apabila Hak Guna Bangunan ini akan dialihkan / dipindahkan haknya kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya, terlebih dahulu harus mengajukan Permohonan Ijin Peralihan Hak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, kecuali kepada konsumen sesuai Site Plan yang telah disahkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor.

- Catatan Buku Tanah : Tidak terdapat catatan  
Pendaftaran Peralihan Hak,  
Pembebanan dan Pencatatan  
lainnya.

d) Hak Guna Bangunan Nomor 1807/Cikuda

- Nomor Hak : Hak Guna Bangunan Nomor 1807/Cikuda
- Pemegang Hak : PT. PutraMandiri SentosaJaya
- Pertama
- NIB : 10.10.23.07.00200
- Penerbitan : Tanggal 26 Juni 2019
- Sertipikat Berakhirnya Hak : Tanggal 20 Juni 2049

Hal 41 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



- Surat Ukur : Nomor 131/Cikuda/2019  
Tanggal 25 Juni 2019
- Luas : 3.354 m<sup>2</sup>
- Asal Hak : Pemberian Hak Guna Bangunan
- Dasar Penerbitan : Surat Keputusan Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bogor  
tanggal 10 Juni 2019 Nomor  
543/HGB/BPN-10.10/2019
- Penunjuk :  
Apabila Hak Guna Bangunan ini akan dialihkan /  
dipindahkan haknya kepada pihak lain baik sebagian  
maupun seluruhnya, terlebih dahulu harus mengajukan  
Permohonan Ijin Peralihan Hak kepada Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bogor, kecuali kepada konsumen  
sesuai Site Plan yang telah disahkan oleh Pemerintah  
Kabupaten Bogor.
- Catatan Buku Tanah : Tidak terdapat catatan  
Pendaftaran Peralihan Hak,  
Pembebanan dan Pencatatan  
lainnya.

2) Bahwa terhadap klaim kepemilikan Penggugat sebagaimana  
dalam Gugatan halaman 11 angka 2, berdasarkan Sistem  
Komputerisasi Kegiatan Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten  
Bogor I, tercatat antara lain:

- a) Hak Guna Bangunan Nomor 1789/Cikuda
- Nomor Hak : Hak Guna Bangunan  
Nomor 1789/Cikuda
  - Pemegang Hak : Vennie Melyani  
Pertama
  - NIB : 10.10.23.07.00129
  - Penerbitan Sertipikat : Tanggal 17 Maret 2017
  - Berakhirnya Hak : Tanggal 16 Maret 2047
  - Surat Ukur : Nomor 48/Cikuda/2015

Hal 42 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 10 Juni 2015

- Luas : 424 m<sup>2</sup>
- Asal Hak : Penurunan Hak
- Dasar Penerbitan : -
- Penunjuk : Penurunan Hak Dari Hak

Milik Nomor 110/Cikuda.

- Catatan Buku Tanah :
  - Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 71/2017 tanggal 02 Mei 2017 yang dibuat oleh Isa Aini Rahmawati Selaku PPAT menjadi atas nama PT. Hasanah Karya Abadi.

b)

Hak Guna Bangunan Nomor 2015/Cikuda

- Nomor Hak : Hak Guna Bangunan Nomor 2015/Cikuda
- Pemegang Hak : PT. Hasanah Karya Abadi Pertama
- NIB : 10.10.23.07.00518
- Penerbitan Sertipikat : Tanggal 13 Februari 2023
- Berakhirnya Hak : Tanggal 29 Januari 2053
- Surat Ukur : Nomor 378/Cikuda/2023

Tanggal 06 Februari 2023

- Luas : 13.231 m<sup>2</sup>
- Asal Hak : Pemberian Hak Guna Bangunan
- Dasar Penerbitan : Surat Keputusan tanggal 26 September 2022 Nomor 1070/HGB/BPN-10.10/IX/2022.

- Penunjuk :
  - Tanah Negara bekas Milik Adat Nomor : C.320 P.12 D.I, C.948 P.12 D.I, C709 P.12 D.I, C.261 P.- D.I, C.320 P.21 D.I, C.1077 P.12 D.I, C.508 P.21 D.I, C.689 P.12 D.I, C.508 P.12 D.I, C.949 P.21 D.I, C.499 P.12 D.I dan, C.510 P.21 D.I;
- Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah ini untuk Pembangunan Perumahan;
- Segala Akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan

Hal 43 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

## Disclaimer

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



Penguasaan Tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;

- Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam Permohonan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima Hak;
- Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau kepemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Catatan Buku Tanah : Tidak terdapat catatan Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya.

c) Hak Guna Bangunan Nomor 2016/Cikuda

- Nomor Hak : Hak Guna Bangunan Nomor 2016/Cikuda
- Pemegang Hak : PT. Hasanah Karya Abadi
- Pertama
- NIB : 10.10.23.07.00519
- Penerbitan Sertipikat : Tanggal 03 Maret 2023
- Berakhirnya Hak : Tanggal 08 Februari 2053
- Surat Ukur : Nomor 380/Cikuda/2023  
Tanggal 22 Februari 2023
- Luas : 12.704 m<sup>2</sup>
- Asal Hak : Pemberian Hak Guna Bangunan
- Dasar Penerbitan : Surat Keputusan tanggal 12 Januari 2023 Nomor 124/HGB/BPN-

Hal 44 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG





10.10/II/2023.

- Penunjuk :
- Tanah Negara bekas Milik Adat Nomor : C.183 P.21 D.I, C.852 P.21 D.I, C.320 P.21 D.I, C.1093 P.21 D.I, C.493 P.12 D.I, C.242 P.21 D.I, C.949 P.12 D.I, C.211 P.21 D.I dan, C.216 P.21 D.I;
- Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah ini untuk Pembangunan Perumahan;
- Segala Akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Bangunan ini, termasuk tindakan Penguasaan Tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
- Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam Permohonan Hak Guna Bangunan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima Hak;
- Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Catatan Buku Tanah : Tidak terdapat catatan Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya.

6. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat lainnya tidak perlu kiranya Tergugatanggapi karena tidak ada relevansinya, namun Tergugat tegaskan kembali utamanya adalah dalam proses penerbitan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Cikuda, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803/Cikuda, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805/Cikuda, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1807/Cikuda kesemuanya atas nama PT. PutraMandiri SentosaJaya in casu Tergugat II Intervensi telah berpedoman

Hal 45 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) karena telah memenuhi 3 (tiga) aspek dalam penerbitannya yaitu Aspek Kewenangan, Aspek Formal/Prosedural dan Aspek Materiil/Substansi dan dengan memperhatikan asas kepastian hukum, asas ketidakberpihakan, asas kecermatan dan asas tidak menyalahgunakan wewenang.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus perkara a quo dengan memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa:
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Cikuda, terbit tanggal 26 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 25 Juni 2019 Nomor 125/Cikuda/2019 seluas 10.619 m<sup>2</sup> atas nama PT. PutraMandiri SentosaJaya, terletak di Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor;
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803/Cikuda, terbit tanggal 26 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 25 Juni 2019 Nomor 127/Cikuda/2019 seluas 568 m<sup>2</sup> atas nama PT. PutraMandiri SentosaJaya, terletak di Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor;
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805/Cikuda, terbit tanggal 26 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 25 Juni 2019 Nomor 129/Cikuda/2019 seluas 3.246 m<sup>2</sup> atas nama PT. PutraMandiri SentosaJaya, terletak di Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor;

Hal 46 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1807/Cikuda, terbit tanggal 26 Juni 2019, Surat Ukur tanggal 25 Juni 2019 Nomor 131/Cikuda/2019 seluas 3.354 m<sup>2</sup> atas nama PT. PutraMandiri SentosaJaya, terletak di Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 09 Oktober 2023 pada Persidangan secara elektronik melalui e-court, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

### A. KEWENANGAN MENGADILI (PTUN TIDAK BERWENANG MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DALAM PERKARA A QUO).

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat terkait dengan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, kecuali yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat II Intervensi;

2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat a quo adalah :

2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor: 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA.

2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor: 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu

Hal 47 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA.

2.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor: 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m2 (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA.

2.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor: 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m2 (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA.

3. Bahwa Penggugat pada halaman 5 gugatannya menyatakan *"Bahwa tanah yang dibeli dari masyarakat setempat oleh Penggugat telah diverifikasi dan terdaftar di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor dengan Izin Lokasi No. 591.1/001/00119/DPMTSP/2018 tertanggal 4 September 2018 dan sebagian telah bersertifikat, dengan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Surat Pelepasan Hak (SPH) sebagai berikut:..."*, dalam hal ini Penggugat menyatakan telah membeli tanah seluas 22.639 M2 dengan bukti berupa 6 Sertipikat Hak Guna Bangunan dan 24 Surat Pelepasan Hak;

4. Bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak-Surat Pernyataan Pelepasan Hak pada tahun 1996, pelepasan hak mana dilakukan dengan mengacu kepada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor. 460.2/416/IL-Rk/KPN/94 tanggal 3 September 1994 Tentang Pemberian Izin Lokasi seluas  $\pm$  250 Hektar, terletak di Desa Cikuda Kecamatan Parungpanjang Kabupaten Dati II Bogor, untuk pembangunan rumah kebun atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya;

5. Bahwa kemudian, Penggugat - antara lain - pada butir 3 halaman 7 gugatannya menyatakan *"Bahwa ternyata sebagian tanah yang dibeli oleh Penggugat dari masyarakat setempat terdapat tumpang tindih hak*

Hal 48 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



**tanahnya** dengan tanah yang diklaim oleh PT Putramandiri Sentosajaya”;

6. Bahwa berdasarkan fakta dan pengakuan Penggugat sendiri pada poin 5 di atas, terbukti bahwa saat ini menyangkut tanah milik Penggugat yang didalilkan Penggugat dalam perkara a quo masih terdapat sengketa kepemilikan – sengketa keperdataan - antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dikarenakan tanah yang diklaim milik Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat II Intervensi, hal mana merupakan wewenang peradilan umum untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya;

7. Bahwa dengan demikian, oleh karena tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara a quo belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan sebagai “milik Penggugat”, maka secara hukum berarti Penggugat dalam perkara a quo tidak mempunyai dasar dan alasan hukum untuk menyatakan bahwa Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat dalam perkara a quo karena telah menerbitkan objek sengketa;

8. Bahwa Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 di dalamnya mengandung kaidah hukum: *“Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”*;

9. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi uraikan di atas, apabila objek sengketa dalam perkara a quo dikaitkan dengan fakta sesungguhnya bahwa tanah yang dimaksud dalam objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan perolehan yang sah dan prosedural sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, maka jelas dan terbukti bahwa sengketa yang sesungguhnya dalam perkara a quo adalah sengketa keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi berkaitan dengan kepemilikan (keabsahan kepemilikan) atas tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya;

Hal 49 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



**B. GUGATAN KEDALUWARSA**

1. Bahwa pada halaman 8 poin 5 posita gugatan Penggugat menyatakan – dan mengakui - bahwa telah dilakukan beberapa kali mediasi oleh Camat Parungpanjang;
2. Bahwa memang benar telah dilangsungkan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dimaksud pada poin 1 di atas, yaitu pada tanggal 19 Nopember 2021, 22 Desember 2021 dan 13 April 2022, dengan perincian sebagai berikut :
  - 2.1. Pada mediasi tanggal 19 Nopember 2021 Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjukkan lokasi dan batas tanah masing-masing pihak yang menjadi sengketa (tumpang tindih).
  - 2.2. Pada mediasi tanggal 22 Desember 2021 Penggugat dan Tergugat II Intervensi membawa data/dokumen alas hak kepemilikan lahan asal dan dokumen bukti kepemilikan lahan masing-masing (asli) dan kemudian menyerahkan fotokopinya kepada pihak Kecamatan untuk dilakukan verifikasi.
  - 2.3. Pada mediasi tanggal 13 April 2022 pihak Kecamatan Parungpanjang menyerahkan kepada Penggugat dan Tergugat II Intervensi berupa Data Hasil Penelitian Dan Pengecekan Dokumen/Bukti Kepemilikan Yang Disampaikan Terkait Tanah Yang Disinyalir Tumpang Tindih Lokasi Desa Cikuda Antara PT. Hasanah Karya Abadi dengan PT. Putramandiri Sentosajaya, dimana antara lain disebutkan/dicantumkan bahwa tanah yang tumpang tindih adalah:
    - 1) HGB No. 1807, tanggal 26 Juni 2019 atas nama Putramandiri Sentosajaya, dengan luas 3.354 M2.
    - 2) HGB No. 1805, tanggal 26 Juni 2019 atas nama Putramandiri Sentosajaya, dengan luas 3.246 M2.
    - 3) HGB No. 1803, tanggal 26 Juni 2019 atas nama Putramandiri Sentosajaya, dengan luas 568 M2.
    - 4) HGB No. 1801, tanggal 26 Juni 2019 atas nama Putramandiri Sentosajaya, dengan luas 10.619 M2.
3. Bahwa berdasarkan Data Hasil Penelitian yang diterbitkan oleh Kecamatan Parungpanjang tersebut di atas dan telah diserahkan kepada

Hal 50 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG





serta diterima oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 13 April 2022, maka terbukti bahwa Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sejak tanggal 13 April 2022;

4. Bahwa apabila dihitung mulai sejak Penggugat mengetahui objek sengketa pada tanggal **13 April 2022** dihubungkan dengan didaftarkannya gugatan perkara a quo pada tanggal **18 Oktober 2023**, maka tenggang waktu pengajuan gugatan a quo sudah melebihi dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan UU No. 51 Tahun 2009 jo. Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019, maka karenanya gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **C. DASAR GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR.**

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo adalah :
  - 1.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor: 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m2 (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;
  - 1.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor: 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m2 (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;
  - 1.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor: 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m2 (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA;
  - 1.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor: 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m2 (Sepuluh

Hal 51 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA.

2. Bahwa Penggugat pada halaman 5 menyatakan "Bahwa tanah yang dibeli dari masyarakat setempat oleh Penggugat telah diverifikasi dan terdaftar di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor dengan Izin Lokasi No. 591.1/001/00119/DPMPTSP/2018 tertanggal 4 September 2018 dan sebagian telah bersertifikat, dengan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Surat Pelepasan Hak (SPH) sebagai berikut:....", dalam hal ini Penggugat menyatakan telah membeli tanah seluas 22.639 M2 dengan bukti berupa 6 Sertipikat Hak Guna Bangunan dan 24 Surat Pelepasan Hak;

3. Bahwa kemudian, Penggugat pada butir 3 halaman 7 gugatannya menyatakan "Bahwa ternyata sebagian tanah yang dibeli oleh Penggugat dari masyarakat setempat terdapat **tumpang tindih hak tanahnya** dengan tanah yang diklaim oleh PT Putramandiri Sentosajaya", bahwa akan tetapi lebih lanjut dalam gugatan a quo Penggugat sama sekali tidak menguraikan tanah-tanah dari Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Surat Pelepasan Hak yang dimiliki oleh Penggugat yang mana yang tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud objek sengketa? Dan dimana letak dan luas tanah yang tumpang tindih haknya tersebut?;

4. Bahwa dengan demikian, oleh karena Penggugat tidak dapat menjelaskan dan menguraikan secara jelas tanah—tanah milik Penggugat yang mana yang tumpang tindih hak tanahnya dengan tanah-tanah milik Tergugat II Intervensi, maka karena demikian gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat terkait dengan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, kecuali yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan dan uraikan dalam bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dan bagian

Hal 52 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak terpisahkan serta agar dianggap telah termuat dalam bagian Dalam Pokok Perkara ini;

3. Bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi yang sekarang Sertipikat Hak Guna Bangunannya menjadi objek sengketa adalah merupakan bahagian dari tanah-tanah milik Tergugat II Intervensi yang Tergugat II Intervensi peroleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak – Surat Pernyataan Pelepasan Hak pada tahun 1996 dengan mengacu kepada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor. 460.2/416/IL-RK/KPN/94 tanggal 3 September 1994 Tentang Pemberian Izin Lokasi seluas  $\pm$  250 Hektar, terletak di Desa Cikuda Kecamatan Parungpanjang Kabupaten Dati II Bogor, untuk pembangunan rumah kebun atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya;

4. Bahwa semua perolehan tanah Tergugat II Intervensi dimaksud di atas telah dilakukan Tergugat II Intervensi dengan memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku menurut peraturan perundang-undangan.

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras kebenaran dari poin 5 dan 6 halaman 14 dalil/posita gugatan Penggugat yang menyatakan :

5. *Bahwa atas terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah tersebut, telah dilakukan beberapa kali mediasi oleh Camat Parung Panjang dan dalam pertemuan mediasi tersebut telah disampaikan oleh Kepala Desa Cikuda dan Camat Parung Panjang Kabupaten Bogor bahwa tidak ditemukan arsip untuk alas hak atas tanah PT Putramandiri Sentosajaya di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor. Dengan demikian tidak jelas alas hak atas tanah apa yang dimiliki oleh PT Putramandiri Sentosajaya;*

6. *Bahwa tegas dinyatakan dalam surat pernyataan tertanggal 26 Maret 2019 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Cikuda dan Camat Parung Panjang bahwa PT Putramandiri Sentosajaya tidak bisa memperlihatkan/membuktikan legalitas alas hak kepemilikan tanahnya, dan berdasarkan data-data kepemilikan tanah yang ada di kantor Desa Cikuda baik buku Letter C maupun SPPT PBB yang tercatat dari tahun 1994 sampai dengan surat pernyataan tersebut dikeluarkan masih atas nama Pemilik Asal dan Fisik masih dikuasai*

Hal 53 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*oleh masyarakat sesuai data pertanahan yang ada di Kantor Desa  
Cikuda;*

Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas sama sekali sangat tidak benar adanya, karena sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi jelaskan pada bagian B. GUGATAN KEDALUWARSA poin 6, bahwa:

- Pada mediasi tanggal 19 Nopember 2021 Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjukkan lokasi dan batas tanah masing-masing pihak yang menjadi sengketa (tumpang tindih);
- Pada mediasi tanggal 22 Desember 2021 Penggugat dan Tergugat II Intervensi membawa data/dokumen alas hak kepemilikan lahan asal dan dokumen bukti kepemilikan lahan masing-masing (asli) dan kemudian menyerahkan fotokopinya kepada pihak Kecamatan untuk dilakukan verifikasi.

Dalam hal ini senyatanya Tergugat II Intervensi memiliki bukti-bukti yang sah atas kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah-tanah yang dimaksud dalam objek sengketa, dan tanah-tanah tersebut senantiasa dalam penguasaan dan pengurusan Tergugat II Intervensi;

**6.** Bahwa justru dalam hal ini Tergugat II Intervensi mempertanyakan tingkat kehati-hatian dan kecermatan Penggugat dalam membeli tanah yang diklaim Penggugat tumpang tindih dengan tanah Tergugat II Intervensi, karena bagaimana bisa pada tahun 2018 Penggugat membeli tanah yang ternyata tumpang tindih dengan tanah Tergugat II Intervensi, sebab tanah milik Tergugat II Intervensi yang diklaim oleh Penggugat tumpang tindih dengan tanah yang Penggugat beli dari masyarakat **sejak awal tahun 2017 telah Tergugat II Intervensi pasang patok sebagai batas tanah dan beberapa plang yang relatif besar dan mudah dilihat dengan tulisan "Tanah ini milik Putramandiri Sentosajaya"**; Kalau saja Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan memiliki kehati-hatian dalam membeli tanah, yaitu setidaknya Penggugat melihat lokasi tanah yang akan dibeli, maka niscaya Penggugat atau pihak Penggugat akan melihat patok dan plang tersebut serta mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik PT Putramandiri Sentosajaya in casu Tergugat II Intervensi;

Hal 54 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam hal ini justru Penggugat melakukan hal sebaliknya, dimana kemudian Penggugat secara melawan hukum merusak patok dan plang milik Tergugat II Intervensi dan membuat pagar panel beton (pagar pre cast) dengan memasukan sebagian tanah milik Tergugat II Intervensi ke dalam pagar Penggugat serta melakukan pemerataan tanah (land clearing) atas tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut, sehingga sampai sekarang Penggugat tidak punya akses masuk ke tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah Penggugat serobot tersebut; Dan atas perbuatan Penggugat ini Tergugat II Intervensi telah membuat laporan polisi pada POLDA Jawa Barat berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/B/88/II/2023/SPKT/POLDA JABAR tanggal 19 Januari 2023 dan hingga saat ini proses hukumnya masih berjalan;

7. Bahwa akan tetapi terlepas dari hal tersebut di atas, terkait dengan tanah-tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah bersertipikat sudah barang tentu menyangkut data yuridis dan data fisik tanahnya – *warkah* - ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai Kantor yang menerbitkan objek sengketa dan yang berwenang dan bertanggungjawab untuk menyimpan data-data tersebut, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan "..... dan berdasarkan data-data kepemilikan tanah yang ada di kantor Desa Cikuda baik buku Letter C maupun SPPT PBB yang tercatat dari tahun 1994 sampai dengan surat pernyataan tersebut dikeluarkan masih atas nama Pemilik Asal...." tidak relevan lagi untuk dipermasalahkan dan harus dikesampingkan;

8. Bahwa sekiranya pun ada tumpang tindih kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi dengan tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat, maka secara hukum jelas bahwa perolehan hak dan kepemilikan Tergugat II Intervensi adalah "yang sah" dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Izin Lokasi Tergugat II Intervensi lebih dahulu (tahun 1994) dibandingkan dengan izin lokasi Penggugat (tahun 2018).
- perolehan hak (pembebasan/pembelian) Tergugat II Intervensi (tahun 1996) lebih dahulu dari perolehan hak Penggugat (tahun 2018).
- dari tahun 1996 sampai dengan saat ini relatif tidak ada permasalahan hukum dari pemilik asal kepada Tergugat II Intervensi

Hal 55 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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





terkait dengan tanah yang telah Tergugat II Intervensi bebaskan/beli tersebut, kecuali gugatan Penggugat dalam perkara a quo.

9. Bahwa oleh karena prosedur dan proses permohonan pendaftaran (pensertipikatan) tanah objek sengketa telah dilakukan dengan memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalam menerbitkan objek sengketa Tergugat telah memenuhi Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), maka poin 11 posita gugatan Penggugat yang masih mempermasalahkan proses penerbitan objek sengketa merupakan sesuatu yang tidak berdasar fakta dan hukum dan karenanya harus dikesampingkan;

10. Bahwa terkait dengan poin 9 posita gugatan Penggugat bahwa saat ini tanah objek sengketa telah disita oleh Kejaksaan Agung RI, perlu Tergugat II Intervensi jelaskan sebagai berikut :

- tanah objek sengketa baik sebagian maupun seluruhnya tidak ada hubungan kepemilikan dengan Benny Tjokrosaputro
- tanah objek sengketa tidak terkait dengan tindak pidana yang dilakukan oleh Benny Tjokrosaputro.
- Kejaksaan Agung RI melakukan penyitaan adalah dalam rangka menagih kewajiban Benny Tjokrosaputro untuk membayar "pidana uang pengganti"
- Tergugat II Intervensi telah dan sedang mengajukan keberatan kepada Kejaksaan Agung RI atas penyitaan tersebut.

11. Bahwa Permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah sangat berlebihan dan tidak berdasar hukum sama sekali mengingat "tidak ada keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan apabila objek sengketa tetap sah", dan terlebih lagi pokok gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah mengandung "sengketa keperdataan" berkaitan dengan keabsahan kepemilikan tanah, sehingga oleh karena itu permohonan penundaan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat dikabulkan (vide Pasal 67 ayat (4) huruf a dan b UU No. 5 Tahun 1986). Dan lebih dari itu, adanya permohonan penundaan Penggugat ini bertentangan/kontradiksi dengan poin 9 posita gugatan Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa saat ini telah disita oleh Kejaksaan Agung RI yang karena itu sudah dapat

Hal 56 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipastikan Penggugat tetap tidak akan bisa mengajukan sertipikat hak atas tanah selama ada penyitaan tersebut;

**12.** Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki dasar dan alasan yang kuat untuk menduga bahwa gugatan a quo diajukan oleh Penggugat adalah sebagai bentuk adanya itikad tidak baik Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi dan sebagai upaya untuk menghambat proses perkara Laporan Polisi yang Tergugat II Intervensi buat di Polda Jawa Barat berdasarkan Laporan Polisi No.Pol : LP.B/88/II/2023/SPKT/POLDA JABAR tanggal 19 Februari 2023 atas dugaan perbuatan pidana yang dilakukan oleh Pihak Penggugat dalam bentuk : *merusak tiang patok panel milik Tergugat II Intervensi dan atau memasang pagar pre cast di atas tanah milik Tergugat II Intervensi tanpa izin/persetujuan Tergugat II Intervensi dan atau menyerobot tanah milik Tergugat II Intervensi*, dalam hal ini dugaan tindak pidana tersebut dilakukan oleh Penggugat di atas dan terkait dengan tanah milik Tergugat II Intervensi yang dikemukakan oleh Penggugat dalam perkara a quo;

Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi membuat Laporan Polisi tersebut di atas Tergugat II Intervensi telah beberapa kali melalui surat memperingatkan Penggugat agar menghentikan perbuatan main hakim sendiri di atas tanah milik Tergugat II Intervensi dan memperbaiki/mengembalikan patok batas tanah milik Tergugat II Intervensi, akan tetapi Penggugat tidak pernah memperlihatkan itikad baiknya;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi mohon ke hadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan kiranya menjatuhkan putusan :

**Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

**Dalam Penundaan :**

- Menolak permohonan penundaan atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat dikabulkan;

**Dalam Pokok Perkara :**

Hal 57 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 18 Desember 2023 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 20 Desember 2023 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 26 Desember 2023 dan 2 Januari 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan masing-masing pada tanggal 27 Desember 2023 dan 03 Januari 2024, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-18 sebagai berikut :

- P – 1 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Hasanah Karya Abadi, Nomor 01, tanggal 25 Januari 2017; (sesuai dengan aslinya);
- P – 2 : Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Hasanah Karya Abadi, Nomor 7, tanggal 09-10-2023; (sesuai dengan aslinya);
- P – 3 : Surat Pernyataan Kepala Desa Cikuda, Nomor 16/2003/XI/2019, tanggal 11 November 2019; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 4 : Surat Keterangan Kepala Desa Cikuda, Nomor 05/2005/VIII/2022, tanggal 25 Agustus 2022; (sesuai dengan asli);
- P – 5 : Surat Direktur PT. Hasanah Karya Abadi Nomor 003/Dir/HKA/V/2023, tanggal 29 Mei 2023, Perihal Permintaan Penjelasan; (sesuai dengan fotokopi);

Hal 58 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 6 : Peta Bidang tanah yang overlap versi Penggugat; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1843 Desa/Kelurahan Cikuda, terbit tanggal 26-01-2021, Surat Ukur Nomor 176/Cikuda/2020, tanggal 19-11-2020, luas 14.703 M2 (empat belas ribu tujuh ratus tiga meter persegi) PT. Hasanah Karya Abadi; (sesuai dengan aslinya);
- P – 8 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 725/SPH/X/2018, tanggal 24-10-2018, atas nama Suherni; (sesuai dengan aslinya);
- P – 9 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 696/SPH/X/2018, tanggal 24-10-2018, atas nama Hj. Emeh; (sesuai dengan aslinya);
- P – 10 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 699/SPH/X/2018, tanggal 24-10-2018, atas nama Emin; (sesuai dengan aslinya);
- P – 11 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 682/SPH/X/2018, tanggal 24-10-2018, atas nama Madhasan; (sesuai dengan aslinya);
- P – 12 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 692/SPH/X/2018, tanggal 24-10-2018, atas nama Daroh; (sesuai dengan aslinya);
- P – 13 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 680/SPH/X/2018, tanggal 24-10-2018, atas nama Anjani; (sesuai dengan aslinya);
- P – 14 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 706/SPH/X/2018, tanggal 24-10-2018, atas nama Udi; (sesuai dengan aslinya);

Hal 59 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 15 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 762/SPH/X/2018, tanggal 31-10-2018, atas nama Husen; (sesuai dengan aslinya);
- P – 16 : Berita Acara Penitipan tertanggal 9 Maret 2023; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 17 : Keputusan Bupati Bogor Nomor : 591.1/001/00119/DPMPTSP/2018, tanggal 04 September 2018, tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Hasanah Karya Abadi untuk Memperoleh Tanah Seluas  $\pm$  7,5 Ha yang diperlukan dalam rangka Pembangunan Perumahan Di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang; (sesuai dengan aslinya);
- P – 18 : Data Hasil Penelitian Dan Pengecekan Dokumen/Bukti Kepemilikan Yang Disampaikan Terkait Tanah Yang Disinyalir Tumpang Tindih Lokasi Desa Cikuda Antara PT. Hasanah Karya Abadi Dan PT. Putra Mandiri Sentosa jaya, tertanggal 13 April 2022; (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah cocokkan dengan pembandingnya di persidangan, yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T- 16 sebagai berikut :

- T – 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Desa Cikuda, terbit tanggal 26-06-2019, Surat Ukur tanggal 25-06-2019, Nomor 125/Cikuda/2019, luas 10619 M2 (sepuluh ribu enam ratus Sembilan belas ribu meter persegi) tercatat atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya; (sesuai dengan asli);
- T – 2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1803/Desa Cikuda, terbit tanggal 26-06-2019, Surat Ukur tanggal 25-06-2019, Nomor 127/Cikuda/2019., luas 568 M2 (lima ratus enam puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya; (sesuai dengan asli);

Hal 60 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1805/Desa Cikuda, terbit tanggal 26-06-2019, Surat Ukur tanggal 25-06-2019, Nomor 129/Cikuda/2019, luas 3246 M2 (tiga ribu ratus dua ratus empat puluh enam meter persegi) tercatat atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya; (sesuai dengan asli);
- T – 4 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1807/Desa Cikuda, terbit tanggal 26-06-2019, Surat Ukur tanggal 25-06-2019, Nomor 131/Cikuda/2019, luas 3354 M2 (tiga ribu tiga ratus lima puluh empat meter persegi) tercatat atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya; (sesuai dengan asli);
- T – 5 : Manajemen Dokumen Hak Guna Bangunan Nomor 1789/Cikuda, atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya; (sesuai dengan print out);
- T – 6 : Manajemen Dokumen Hak Guna Bangunan Nomor 2015/Cikuda, atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya; (sesuai dengan print out);
- T – 7 : Manajemen Dokumen Hak Guna Bangunan Nomor 2016/Cikuda, atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya; (sesuai dengan print out);
- T – 8 : Warkah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801/Cikuda atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya beserta lampirannya; (sesuai dengan asli lampiran sesuai fotokopi);
- T – 9 : Warkah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805/Desa Cikuda, atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya beserta lampirannya; (sesuai dengan asli lampiran sesuai fotokopi);
- T – 10 : Warkah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1807/Desa Cikuda, atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya beserta lampirannya; (sesuai dengan asli lampiran sesuai fotokopi);

Hal 61 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 11 : Warkah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803/Cikuda atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya beserta lampirannya ; (sesuai dengan asli lampiran sesuai fotokopi);
- T – 12 : Surat Ukur Nomor 125/Cikuda/2019, luas 10619 M2 (sepuluh ribu enam ratus Sembilan belas meter persegi); (sesuai dengan asli);
- T – 13 : Surat Ukur Nomor 129/Cikuda/2019, luas 3.246 (tiga ribu dua ratus empat puluh enam meter persegi); (sesuai dengan asli);
- T – 14 : Surat Kepala Kator Pertanahan Kabupaten Bogor I, Nomor B/MP.02/5-32.01/II/2024, tertanggal 04 Januari 2024, Perihal Permohonan Informasi; (sesuai dengan asli);
- T – 15 : Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor B-203/M.1.10/Fu.1/01/2024, tanggal 18 Januari 2024, Perihal Pemberian Informasi; (sesuai dengan fotokopi);
- T – 16 : Peta Ploting atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801, 1807, 1805, 1803, 1845, 1843; (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah cocokkan dengan pembandingnya di persidangan, yang diberi tanda T II Int - 1 sampai dengan T II Int – 33 sebagai berikut :

- T II Int – 1 : Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA Nomor 5 tanggal 02 Desember 2022; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 2 : Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.09-0085423, tanggal 12 Desember 2022 perihal Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan PT. PUTRAMANDIRI SENTOSA JAYA; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor: 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m2 (Tiga Ribu

Hal 62 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA; (sesuai dengan asli);

T II Int – 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor: 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA; (sesuai dengan asli);

T II Int – 5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor: 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA; (sesuai dengan asli);

T II Int – 6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor: 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA; (sesuai dengan asli);

T II Int – 7 : Surat Camat Parungpanjang Nomor: 005/912-Kec tertanggal 16 November 2021, Perihal: Undangan; (sesuai dengan fotokopi);

T II Int – 8 : Surat Camat Parungpanjang Nomor: 005/974-Kec tertanggal 20 Desember 2022, Perihal: Undangan; (sesuai dengan fotokopi);

T II Int – 9 : Surat Camat Parungpanjang Nomor: 005/179-Kec tertanggal 11 April 2022, Perihal: Undangan; (sesuai dengan fotokopi);

T II Int – 10 : Data Hasil Penelitian Dan Pengecekan Dokumen/Bukti Kepemilikan Yang Disampaikan Terkait Tanah Yang Disinyalir Tumpang Tindih Lokasi Desa Cikuda Antara PT. Hasanah Karya Abadi dan PT. Putramandiri Sentosa Jaya, yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Camat Parungpanjang tertanggal 13 April 2022; (sesuai dengan asli);

Hal 63 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T II Int – 11 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: LP/B/88/II/SPKT/POLDA JAWA BARAT atas nama Terlapor: Direktur PT. Hasanah Karya Abadi tertanggal 19 Februari 2023; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 12 : Surat Nomor B/500/V/RES.1.10/2023/Ditreskrimum, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan yang diterbitkan oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Jawa Barat tertanggal 10 Mei 2023; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 13 : Surat Nomor B/1135/IX/RES.1.10/2023/DRU, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) yang diterbitkan oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Jawa Barat tertanggal 29 September 2023; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 14 : Surat PT. Putramandiri Sentosa Jaya No. 02/SRT/LG-PSJ/XI-2021, Hal: Somasi, ditujukan kepada PT. Hasanah Karya Abadi tertanggal 15 November 2021; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 15 : Surat PT. Putramandiri Sentosa Jaya No. 03/SRT/LG-PSJ/XII-2021, Hal: Somasi II, ditujukan kepada PT. Hasanah Karya Abadi tertanggal 03 Desember 2021; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 16 : Surat PT. Putramandiri Sentosa Jaya No. 01/SRT/LG-PSJ/I-2023, Hal: Somasi, ditujukan kepada PT. Hasanah Karya Abadi tertanggal 02 Januari 2023; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 17 : Surat PT. Putramandiri Sentosa Jaya No. 02/SRT/LG-PSJ/I-2023, Hal: Somasi II, ditujukan kepada PT. Hasanah Karya Abadi tertanggal 10 Januari 2023; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 18 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor. 460.2/416/IL-Rk/KPN/94 tanggal 3 September 1994 Tentang Pemberian Izin Lokasi seluas ± 250 Hektar, terletak di Desa Cikuda Kecamatan Parungpanjang Kabupaten Dati II Bogor, untuk pembangunan rumah kebun atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya; (sesuai dengan asli);

Hal 64 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T II Int – 19 : Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 591.1/001/00035/BPT/2012 Tanggal 08 Maret 2012 Tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Putramandiri Sentosajaya Untuk Memperoleh Tanah Seluas  $\pm 1.500.000$  M2 Yang Diperlukan Dalam Rangka Pembangunan Perumahan Di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 20 : Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor: 591.1/001/00111/DPMPTSP/2018 Tanggal 29 Agustus 2018 Tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Putramandiri Sentosajaya Untuk Memperoleh Tanah Seluas  $\pm 3$  Ha Yang Diperlukan Dalam Rangka Pembangunan Perumahan Di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 21 : Surat Keterangan Rencana Kabupaten (KRK) Untuk Kegiatan Perumahan Nomor 591.1/284/00334/DPMPTSP/ 2022 yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bogor; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 22 : Peta Bidang Tanah Nomor 3795/2018, tanggal 02-05-2018 ; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 23 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 542/HGB/BPN-10.10/2019, tanggal 10-06-2019, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Seluas 17.752 M2 atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya, berkedudukan di Jakarta Timur, terletak di Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 24 : Peta Bidang Tanah Nomor 3797/2018, tanggal 02-05-2018 ; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 25 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 425/HGB/BPN-10.10/2019, tanggal 25-04-2019, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Seluas 18.301 M2 atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya, berkedudukan di Jakarta Timur,

Hal 65 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor; (sesuai dengan fotokopi);

T II Int – 26 : Peta Bidang Tanah Nomor 3803/2018, tanggal 02-05-2018 ;  
(sesuai dengan fotokopi);

T II Int – 27 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 425/HGB/BPN-10.10/2019, tanggal 25-04-2019, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Seluas 18.301 M2 atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya, berkedudukan di Jakarta Timur, terletak di Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor; (sesuai dengan fotokopi);

T II Int – 28 : Peta Bidang Tanah Nomor 3803/2018, tanggal 02-05-2018 ;  
(sesuai dengan fotokopi);

T II Int – 29 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 543/HGB/BPN-10.10/2019, tanggal 10-06-2019, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Seluas 18.929 M2 atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya, berkedudukan di Jakarta Timur, terletak di Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor; (sesuai dengan fotokopi);

T II Int – 30 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta (berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 3 Desember 1975 Nomor Ba 12/10812/1975, Nomor 590.3/278/VI/1996, tanggal 17-06-1996; (sesuai dengan asli);

T II Int – 31 : Gambar Situasi Sementara atas pemohon Rahadi di Blok Bandungan P.21, Luas 610 M2; (sesuai dengan asli);

T II Int – 32 : Surat Keterangan Terima Luas atas nama Rahadi, tanggal 3 Juni 1996; (sesuai dengan fotokopi);

T II Int – 33 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 atas nama wajib pajak Rahadi Nata; (sesuai dengan asli);

Hal 66 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

## 1. MULYADI

Tempat dan tanggal lahir, Bogor, 15-09-1988, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Babak, RT 003, RW. 002, Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta (mantan Perangkat Desa), yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan menjabat sebagai perangkat Desa sejak tahun 2017;
- Bahwa Saksi menyatakan mediasi dilaksanakan pada tahun 2021 Antara PT. Hasanah Karya Abadi dengan PT. Putra Mandiri Sentosa Jaya;
- Bahwa Saksi menyatakan yang dibahas terkait SPH, surat Pengalihan Hak
- Bahwa Saksi menyatakan dari mediasi yang memutuskan pak Camat, saksi hanya foto-foto saja;
- Bahwa Saksi menyatakan yang membuat Berita Acara orang Camat;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah melihat P-4, betul yang dimediasi;
- Bahwa Saksi menyatakan mediasi 1 (satu) kali dilakukan di aula kecamatan;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu lokasi objek sengketa, PT. Hasanah sebagian tumpang tindih, ada di ijin lokasi;
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat mediasi yang hadir, Kepala Desa dan saksi, Camat;
- Bahwa Saksi menyatakan sebelum saksi bertugas PT. Hasanah sudah ada;
- Bahwa Saksi menyatakan PT. Putramandiri Sentosajaya ada sejak tahun 2021;
- Bahwa Saksi menyatakan lokasi tanah PT. Hasanah di depan rumah saksi;

Hal 67 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan saksi datang ke kantor kecamatan dalam rangka kedinasan untuk mengetahui, mediasi yang meminta adalah pihak kecamatan;
- Bahwa Saksi menyatakan sebagai Kasi Pemerintahan hadir dalam mediasi;
- Bahwa Saksi menyatakan yang tumpang tindih sebagian yang saksi tahu di blok I, sedangkan yang lain tidak tahu ;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu tumpang tindih ditunjukkan Peta dari PT. Putramandiri pada saat mediasi;
- Bahwa Saksi menyatakan fisik tanah tumpang tindihnya tidak tahu;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah ke lokasi, terakhir masih menjabat di tahun 2022;
- Bahwa Saksi menyatakan waktu itu tidak ada patok milik PT. Putramandiri dan tidak melihat;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu di tanah PT. Mandiri yang diklaim, ada penjagaan dari PT. Mandiri;
- Bahwa Saksi menyatakan sekarang tidak ada;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu kalau PT. Putra Mandiri membuat pagar;
- Bahwa Saksi menyatakan di atas tanah bekas Pos sudah dipagar;
- Bahwa Saksi menyatakan lokasi tanah bekas pos masuk wilayah tanah PT. Hasanah;
- Bahwa Saksi menyatakan jarak rumah saksi ke lokasi 400 meter;
- Bahwa Saksi menyatakan sekarang tidak tahu siapa yang menguasai;
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat mediasi yang hadir dari PT. Hasanah Karya Abadi dan dari PT. Putra Mandiri Sentosajaya, dari pihak Kecamatan dan dari Desa;
- Bahwa Saksi menyatakan untuk menentukan dalam rangka permasalahan kepemilikan atas tanah diatas tanah PT. Hasanah Karya Abadi tumpang tindih dengan PT. Putra Mandiri Sentosajaya;
- Bahwa Saksi menyatakan sebelum mediasi tahun 2021 agar memperlihatkan SPH masing-masing, PT. Hasanah bawa semua sedangkan dari PT. Putra Mandiri Sentosajaya hanya bawa peta dan

Hal 68 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diruang mediasi PT. Putra Mandiri Sentosajaya bahwa SHGB yanitu pada bulan April 2022;

- Bahwa Saksi menyatakan pada saat para pihak menunjukkan SPH, PT. Putramandiri Sentosajaya hanya menunjukkan peta;
- Bahwa Saksi menyatakan hasil mediasi tidak ada titik temu, kalau dari peta terdapat tumpang tindih;
- Bahwa Saksi menyatakan saksi menjabat di desa sejak 2018 sampai dengan 2023;
- Bahwa Saksi menyatakan saksi tahu tanah yang jadi persoalan, sedikit dan ada terpisah-pisah;
- Bahwa Saksi menyatakan pertemuan ada 2 (dua) kali, di ruang Dinas Kecamatan;
- Bahwa Saksi menyatakan yang hadir pada saat pertemuan dari pihak PT. Putramandiri Sentosajaya ada 4 orang dan dari pihak PT. Hasanah Karya Abadi ada 4 orang juga;
- Bahwa Saksi menyatakan Ketika PT. Hasanah Karya Abadi dan PT. Putramandiri Sentosajaya masing-masing memperlihatkan bukti, saksi hanya melihat saja;
- Bahwa Saksi menyatakan terkait bukti T II Int- 10, saksi pernah melihat, ditunjukkan saja, yang membuat Kecamatan;
- Bahwa Saksi menyatakan pertemuan pertama di ruang camat, pertemuan ke dua di aula, tidak ditemukan bukti kepemilikan dari PT. Hasanah Karya Abadi ada SPH dari PT. Putramandiri Sentosajaya tidak ada;
- Bahwa Saksi menyatakan ada 1 Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dibawa;

## 2. AMIR

Tempat dan tanggal lahir, Bogor, 03 – 04 - 1971, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Saningking, RT 001, RW. 005, Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan Ketika ada persoalan dengan PT.

Hal 69 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putramandiri Sentosajaya, awalnya saksi dipanggil pihak Desa dan Kecamatan;

- Bahwa Saksi menyatakan kapasitas saksi Dekat dengan Kepala Desa (2019-2023) dan saksi pernah menjabat di kantor Desa sebagai Kaur Pemerintahan, sekalipun tidak terlibat;
- Bahwa Saksi menyatakan menjabat sebagai Kaur Pemerintahan Dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2013, Mediasi diadakan di Kantor Kecamatan, saksi diajak oleh Kepala Desa, dibuatkan surat keterangan yang menyatakan tidak ada terdapat SPH, saksi ikut mediasi di tahun 2022, dibuat keterangan yang ditandatangani yang menerangkan yang sama tidak adanya dokumen PT. Putramandiri Sentosajaya;
- Bahwa Saksi menyatakan tumpang tindih, ada kelapangan sebelum tahun 2022 saksi ikut ke lokasi; yang ikut dari PT. Hasanah ada Pak Burhan, dari PT. Putramandiri ada Pak Alek dan Pak Iwan, karena ada tumpang tindih, saksi hanya bisa menerangkan, selebihnya kewenangan desa, sedangkan SPH yang ada PT. Hasanah;
- Bahwa Saksi menyatakan pembebasan dari PT. Hasanah Tahun 2016 ada beberapa bangunan rumah;
- Bahwa Saksi menyatakan di lokasi sekarang di pagar seng, dan pembangunan sedang berjalan terhadap tanah yang tidak tumpang tindih;
- Bahwa Saksi menyatakan bahwa PT. Putramandiri Sentosajaya ijinnya di lokasi seluas 3,1 Ha di Persil 10 berada di Blok Sesepan, sedangkan PT. Hasanah atas Persil 11, 12 dan 21 berada di Blok Bendungan, Blok Cinangsi dan Blok Lurah;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu bukti P-3 adalah mediasi pertama;
- Bahwa Saksi menyatakan Seluas 10 Ha dimohonkan oleh PT. Hasanah Karya Abadi, sehingga ijin lokasi punya pihak PT. Hasanah Karya Abadi ;
- Bahwa Saksi menyatakan Saksi tahu dari berita mediasi ada Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya;
- Bahwa Saksi menyatakan hadir pada saat mediasi kedua, juga dari Kecamatan, dari Desa dan wakil dari kedua perusahaan;
- Bahwa Saksi menyatakan dimintakan fotocopy SPH, PT. Hasanah

Hal 70 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan dan PT. Mandiri memberikan tapi diambil lagi;

- Bahwa Saksi menyatakan PT. Putra Mandiri Sertipikat Hak Guna Bangunan asli dan PT. Hasanah Sertipikat Hak Guna Bangunan ;
- Bahwa Saksi menyatakan terkait bukti T II Int-10, sebelum dibuat keterangan terlebih dahulu diadakan mediasi diadakan di aula kantor Kecamatan dan dibuat surat itu;
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat mediasi saksi menyaksikan, pihak kecamatan meminta dokumen-dokumen asli agar dapat di cari di Kecamatan sehingga dapat mengeluarkan dan selang waktu dibuatkan keterangan;
- Bahwa Saksi menyatakan saat mediasi dari Desa yang hadir Kepala Desa, Sapei, Sekretaris Desa, saksi dan saksi selalu diajak dan mediasi diadakan di kantor Camat;
- Bahwa Saksi menyatakan pada pertemuan pertama tidak memperhatikan ada foto-foto ;
- Bahwa Saksi menyatakan pada pertemuan pertama membawa peta, yang kedua membawa dokumen masing-masing;
- Bahwa Saksi menyatakan Terkait bukti P-7, pada pertemuan ke dua muncul SHGB;
- Bahwa Saksi menyatakan Terkait bukti P-4, tidak tahu SHGB yang lain;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah di panel sebagian, dipagar seng sebagian;
- Bahwa Saksi menyatakan datang ke lokasi hampir tiap hari sejak tahun 2017;
- Bahwa Saksi menyatakan di lokasi ada Bumdes, tempat wisata desa, ada wisata situ;
- Bahwa Saksi menyatakan cara bayar pajak ada petugas desa, keliling ke warga;
- Bahwa Saksi menyatakan Batik keris belum pernah membayar dan saksi pernah membuat undangan itu tahun 2005 sampai tahun 2012;
- Bahwa Saksi menyatakan Tahun 2005 sampai tahun 2012 tahunya H. Riki orang Badra;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah dengar PT. Badra;

Hal 71 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan H. Riki yang dikirim surat untuk bayar pajak;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu bahwa PT. Badra adalah induk dari PT. Putramandiri ;
- Bahwa Saksi menyatakan sebelum dipagar, pernah membuat Posko di tanah dalam sengketa;
- Bahwa Saksi menyatakan yang membangun dan yang menempati adalah PT. Putramandiri;
- Bahwa Saksi menyatakan disekitar tanah PT. Putramandiri, ada patok sebagian dan sekarang semua sudah disita Kejaksaan, aset PT. Putra Mandiri sudah di sita;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu dari Desa dan Kecamatan pernah minta keterangan pihak Kantor Pertanahan terkait PT. Putramandiri;
- Bahwa Saksi menyatakan Tanah PT. Putramandiri yang masuk tanah PT. Hasanah, bidangnya tidak tahu, luasnya 2 Ha;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah PT. Putramandiri yang masuk PT. Hasanah sebagian nempel, sebagian sporadik;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut:

## 1. RUDI SUBARNA

Tempat dan tanggal lahir, Bogor, 03-07-1979, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Asem, RT 003, RW. 006, Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta (mantan Perangkat Desa), yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan pernah menjabat perangkat Desa, sebagai Kepala Dusun Di Desa Cikuda;
- Bahwa Saksi menyatakan Di desa Cikuda ada 3 (tiga) Dusun;
- Bahwa Saksi menyatakan menjabat Dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2023;
- Bahwa tugas saksi lebih ke kewilayahan apabila Kepala Desa

Hal 72 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



berhalangan;

- Bahwa Saksi menyatakan tahu Panitia A, yaitu pihak dari Kantor Badan Pertanahan terkait pertanahan;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah Panitia A datang ke Desa; bertemu dengan Kepala Desa;
- Bahwa Saksi menyatakan Kedatangan Panitia A atas permohonan sertifikat;
- Bahwa Saksi menyatakan selama menjabat Kepala Dusun pernah mendampingi Panitia A, Itu kewenangan Kepala Desa;
- Bahwa Saksi menyatakan ditunjuk 3 kali oleh Kepala Desa untuk mendampingi terhadap bidang tanah di blok Seuseupan, blok Cinangsi dan blok Sawah Lega;
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat mendampingi, Pertama panitia menemui kepala Desa, lalu Kepala Desa menugaskan saksi dan saksi mendampingi panitia A;
- Bahwa Saksi menyatakan alas Hak PT. Putramandiri Sentosajaya SPH, ada nama, luas dan letak dicantumkan;
- Bahwa Saksi menyatakan apabila di Kantor Desa tidak ada daftar SPH, maka menyerahkan kepada Kepala Desa;
- Bahwa Saksi menyatakan semua dokumen dicocokkan di desa;
- Bahwa Saksi menyatakan yang menunjukkan batas;
- Bahwa Saksi menyatakan Sebelumnya Kepala Desa memberitahukan sudah ada Gambar Ukur, luas, batas-batas dan sesuai dengan Buku C Desa;
- Bahwa Saksi menyatakan Gambar Ukur ditandatangani Kepala Desa;
- Bahwa Saksi menyatakan sesuai arahan Kepala Desa, Juru Ukur meminta saksi menandatangani, sebagai saksi penunjuk fisik;
- Bahwa Saksi menyatakan Kepala Desa ikut menandatangani;
- Bahwa Saksi menyatakan untuk SPPT turun tiap tahun, Kepala Desa memerintahkan saksi untuk memilah dan memisahkan SPPT, untuk mempermudah distribusi ke warga;
- Bahwa Saksi menyatakan SPPT secara umum, ada tanah sertifikat ada tanah leter C;

Hal 73 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan ada SPPT atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya;
- Bahwa Saksi menyatakan PT. Putramandiri Sentosajaya punya tanah SPH;
- Bahwa Saksi menyatakan SPH dan SPPT atas nama pemilik asal;
- Bahwa Saksi menyatakan SPPT pemilik asal menjadi milik SPH;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah tahu SISMIOP (Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak);
- Bahwa Saksi menyatakan mendampingi Dispenda untuk pengurusan NOB tahun 2017, terhadap tanah sertipikat dan girik;
- Bahwa Saksi menyatakan ada tanah PT. Putramandiri Sentosajaya;
- Bahwa Saksi menyatakan kenal Sarbini;
- Bahwa Saksi menyatakan Sarbini pernah jadi Sekretaris Desa;
- Bahwa Saksi menyatakan di Desa Bukan nama Dusun tetapi dengan angka, saksi bertugas di Dusun 3 dan Dusun terdiri dari Dusun, 1, 2, dan 3;
- Bahwa Saksi menyatakan diangkat oleh Kepala Desa, ada SKnya;
- Bahwa Saksi menyatakan terhadap penguasaan tanah oleh PT. Putramandiri Sentosajaya total semuanya tidak tahu persis;
- Bahwa Saksi menyatakan terkait batas-batas, tidak hapal 100 %, ada di Blok Cinangsi, di blok Seuseupan dan di blok Sawah Lega;
- Bahwa Saksi menyatakan PT. Hasanah Karya Abadi tidak tahu punya ijin lokasi;
- Bahwa Saksi menyatakan PT. Hasanah Karya Abadi punya tanah di blok Cinangsi, di blok lain tidak tahu;
- Bahwa Saksi menyatakan Peprsil 12 yang dibangun PT. Hasanah Karya Abadi;
- Bahwa Saksi menyatakan di blok Cinangsi ada tanah dikuasai PT. Putramandiri Sentosajaya;
- Bahwa Saksi menyatakan di blok lain tanah punya PT. Putra Mandiri Sentosajaya, di blok Sawah Lega, dan blok Seuseupan;
- Bahwa Saksi menyatakan di blok Seuseupan tidak ada tanah milik PT. Hasanah Karya Abadi;
- Bahwa Saksi menyatakan Di Blok Sawah Lega, tidak tahu persis

Hal 74 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada tanah milik PT. Hasanah Karya Abadi;

- Bahwa Saksi menyatakan di Dusun 3 ada blok Asem, Masjid, Telaga, Guha, Nara, Sabin Upa, Jolang dan blok Cikalasih;
- Bahwa Saksi menyatakan ditugasi untuk Cinangsi, Seuseupan dan Sawah Lega;
- Bahwa Saksi menyatakan Saksi yang ditugasi, Itu mutlak kewenangan Kepala Desa, saksi dianggap senior dan Kadus yang lain masih muda;
- Bahwa Saksi menyatakan terkait pertanahan, Kepala Desa memberikan keleluasaan;
- Bahwa Saksi menyatakan saat itu Kepala Desa Haetami dan Saiani;
- Bahwa Saksi menyatakan dari Kantor Pertanahan membawa SPH dan dicek di desa oleh Kepala Desa di damping Mulyadi (staf Desa);
- Bahwa Saksi menyatakan tidak kenal yang mengajukan permohonan dari PT. Putramandiri Sentosajaya, ada beberapa kali, di cek dan dicocokkan dengan buku desa;
- Bahwa Saksi menyatakan 3 kali saksi mendampingi Panitia A atas SPH PT. Putramandiri Sentosajaya;
- Bahwa Saksi menyatakan penjual dan batas-batasnya tidak ingat, karena banyak;

## 2. SYAFEI

Tempat dan tanggal lahir, Bogor, 15-02-1968, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Cialiuk, RT 001, RW. 002, Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, (mantan Sekretaris Desa), yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan jadi Sekretaris Desa sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2017, sekarang saksi bekerja di Kantor Kecamatan;
- Bahwa Saksi menyatakan menjabat di masa periode Haetami selama 2 (dua) periode;

Hal 75 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan yang mengangkat saksi sebagai sekretaris desa adalah Kepala Desa;
- Bahwa Saksi menyatakan bertugas membantu Kepala Desa terkait kegiatan administrasi, pembangunan, pemberdayaan desa, termasuk mengurus pajak;
- Bahwa Saksi menyatakan di kantor desa terdapat Buku C desa;
- Bahwa Saksi menyatakan SPH tidak ada yang ada Cuma Akta Jual Beli;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu panitia A, terkait dengan permohonan sertifikat;
- Bahwa Saksi menyatakan Panitia A pernah untuk pembuatan sertifikat;
- Bahwa Saksi menyatakan Dokumen SPH atau Akta Jual Beli, Gambar, C Desa, kalau sudah sesuai baru ke Desa;
- Bahwa Saksi menyatakan datang ke Kepala Desa dan Kepala Desa memerintahkan Sekretaris Desa atau staf lainnya;
- Bahwa Saksi menyatakan bisa memerintahkan seorang Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah seorang kadus ditunjuk untuk mendampingi;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu yang bernama Riki dari PT. Badra Arta pada tahun 2008, Terkait dengan tanah yang terletak di Desa Cikuda ada tanah Badra Arta;
- Bahwa Saksi menyatakan hubungan PT. Badra Arta dengan PT. Putramandiri Sentosajaya adalah satu anak perusahaan;
- Bahwa Saksi menyatakan Riki pernah membayar PBB atas nama Badra atau PT. Putra Mandiri Sentosajaya;
- Bahwa Saksi menyatakan Siapapun yang memiliki tanah di desa untuk membayar pajak;
- Bahwa Saksi menyatakan yang dibayar masih berupa SPH atas nama perorangan;
- Bahwa Saksi menyatakan saksi menjabat Sekretaris Desa, kenal dengan namanya Amir, seorang wiraswasta;
- Bahwa Saksi menyatakan kenal Rubi Subarna pernah menjadi

Hal 76 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



Kepala Dusun;

- Bahwa Saksi menyatakan terkait SPH, daftar nama-nama tidak ada, data-data yang ada di desa ketika pergantian Kepala Desa selalu tidak ada, setiap pergantian Kepala Desa selalu habis, tapi mulai tahun 2022 tertib administrasi;

### 3. SUTISNA

Tempat dan tanggal lahir, Bogor, 12-12-1976, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Karehkel, RT 001, RW. 006, Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta (mantan Perangkat Desa), yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan mulai Tahun 1998 jabatan saksi sebagai BPD, dari bulan Juli tahun 2008 ke 2013 jadi bendahara sampai sekarang, total menjabat selama 5 (lima) kali pergantian Kepala Desa, pertama Lurah Samsan, ke 2, Lurah Amad, ke 3, Bahri dan yang ke 4 dan ke 5 Lurah Nawin (dua periode);
- Bahwa Saksi menyatakan pada zaman Kepala Desa Amat dan Bahri di desa tidak memegang C Desa, pernah diminta diperintahkan oleh Lurah H. Madnawin tahun 2014, menebus kepada lurah Samsan Pembayaran sebesar Rp. 3.000.000,-;
- Bahwa Saksi menyatakan Ketika saksi menjadi aparat desa Cinghu, ada daftar SPH yang pernah diterbitkan oleh Desa Cinghu tahun 2014 ada, yang sebelumnya tidak ada;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah diperintahkan Kepala Desa untuk mendampingi panitia A;
- Bahwa Saksi menyatakan Panitia A yaitu panitia dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk mensertipikatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan terkait data-data, pertama lihat dari berkas panitia A, dicocokkan dengan buku C yang ada di desa apabila sudah sesuai dengan data yang ada di kantor desa, baru dilakukan ke lapangan fisik;
- Bahwa Saksi menyatakan untuk SPH sebelum tahun 2014, tetap dilakukan untuk pensertipikatan, karena itu kalau sudah sesuai dengan

Hal 77 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

data yang ada di desa;

- Bahwa Saksi menyatakan ada menandatangani Gambar, sebelumnya di cek lapangan, saksi juga sebagai saksi menandatangani di lampiran gambar, Kepala Desa menandatangani sebagai pihak yang mengetahui;
- Bahwa Saksi menyatakan saksi kenal dengan namanya Riki, pada tahun 2008, iya orang PT. Badra;
- Bahwa Saksi menyatakan PT. Badra memiliki tanah;
- Bahwa Saksi menyatakan hubungan PT. Badra dengan PT. Candra Mulya, anak perusahaan PT. Badra;
- Bahwa Saksi menyatakan saksi tahu lokasi PT. Candra Mulya yang ada di Desa Pinghu, waktu itu panitia A memperlihatkan gambar;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah mengurus PBB atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya;
- Bahwa Saksi menyatakan Tanah PT. Putramandiri Sentosajaya di Desa Cikuda kalau di desa Pinghu tanah PT. Candra;
- Bahwa Saksi menyatakan saksi pernah diperbantukan Untuk pihak PT. Putramandiri, diminta untuk pematokan di Desa Pinghu dan Desa Cikuda, pada tahun 2017;
- Bahwa Saksi menyatakan berhubungan dengan Wawan dan Alek pada PT. Putramandiri Sentosajaya;
- Bahwa Saksi menyatakan sebagai perangkat Desa Pingku, kecamatan Parung Panjang;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini maka Keterangan Saksi selebihnya sebagaimana telah termuat secara lengkap dalam berita acara persidangan.

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat meskipun telah diberikan kesempatan yang sama untuk menghadirkan saksi, namun sampai waktu yang telah diberikan, tidak menggunakan haknya untuk menghadirkan saksi dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, tanggal 30 Oktober 2023, di lokasi terkait dengan objek sengketa;

Hal 78 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 5 Februari 2023, selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak dalam sengketa ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam sengketa ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa berupa Obyek Sengketa dalam Perkara ini sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA (Vide Bukti T-3, dan T.II.Intv-3);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA (Vide Bukti T-4, dan T.II.Intv-4);
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA (Vide Bukti T-2 dan T.II.Intv-5);

Hal 79 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA (*Vide* Bukti T-1 dan T.II.Intv-6);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada orang yang tercatat sebagai pemilik/pemegang sertipikat objek sengketa atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya, kemudian telah mengajukan permohonan masuk sebagai pihak dengan melengkapi persyaratan dan data-data yang diperlukan serta telah diputus melalui Putusan Sela Nomor : 121/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 22 November 2023, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi dan menetapkan Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi (sebagaimana selengkapnya termuat dalam Putusan Sela tersebut);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 6 Desember 2023 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tanggal 29 November 2023 yang didalamnya memuat mengenai Eksepsi dan Pokok Perkara, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut sebagai berikut;

### **DALAM EKSEPSI :**

Eksepsi Tergugat yang pada pokoknya mengenai hal – hal sebagai berikut:

#### **- Tentang Tenggang Waktu/Daluarsa**

Bahwa dalam surat Penggugat dilampirkan salah satunya Surat Pernyataan Kepala Desa Cikuda tanggal 26 Maret 2019 jo Surat Pernyataan Kepala Desa Cikuda tanggal 11 November 2019 Nomor 16/2005/XI/2019 dengan inti surat menyampaikan bahwa telah dilakukan klarifikasi, pertemuan dan pengecekan lapangan terhadap objek perkara a quo, sehingga harus dinyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui objek perkara a quo setidaknya pada tanggal 26 Maret 2019 dan apabila Penggugat merasa keberatan seharusnya Penggugat sudah menempuh Upaya Administratif kepada Tergugat selambat-lambatnya 21 hari kerja sejak mengetahui terbitnya Sertipikat a quo namun

Hal 80 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengklaim dalam gugatannya mengajukan keberatan sebagaimana surat tanggal 29 Mei 2023 Nomor 003/Dir/HKA/V/2023 perihal Permintaan Penjelasan jo surat tanggal 14 Juni 2023 Nomor 001/Dir/HKA/VI/2023 perihal Tambahan Informasi Bidang Tanah atas Permintaan Penjelasan pada surat Nomor 003/Dir/HKA/V/2023 tanggal 29 Mei 2023;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, oleh karena telah terbukti tenggang waktu pengajuan Upaya Administratif sudah lewat waktu maka secara hukum tenggang waktu pengajuan Gugatan a quo juga sudah lewat waktu atau daluwarsa, sehingga gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

## **Tentang Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*)**

- Bahwa terhadap klaim Penggugat yang menyatakan telah memperoleh Izin Lokasi dari Bupati Bogor atas tanah seluas 75.000 m<sup>2</sup> sebagaimana Surat Keputusan tanggal 04 September 2018 Nomor 591.1/001/00119/DPMPTSP/2018 dan telah membebaskan tanah yang berlokasi di Kp. Rabak, Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor dengan esensi menilai kebenaran/keabsahan perolehan kepemilikan bidang tanah a quo dan siapa pihak yang berhak dan sah atas objek perkara a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, sehingga gugatan a quo yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut dan gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Eksepsi Tergugat II Intervensi yang memuat eksepsi pada pokoknya mengenai hal – hal sebagai berikut :

## **Kewenangan Mengadili (PTUN Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili Dan Memutus Sengketa Kepemilikan Tanah Dalam Perkara A Quo)**

- Bahwa berdasarkan fakta dan pengakuan Penggugat sendiri pada poin 5 di atas, terbukti bahwa saat ini menyangkut tanah milik Penggugat yang didalilkan Penggugat dalam perkara a quo masih terdapat sengketa kepemilikan – sengketa keperdataan - antara Penggugat dengan Tergugat II

Hal 81 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi dikarenakan tanah yang diklaim milik Penggugat tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat II Intervensi, hal mana merupakan wewenang peradilan umum untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya;

- Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi uraikan di atas, apabila objek sengketa dalam perkara a quo dikaitkan dengan fakta sesungguhnya bahwa tanah yang dimaksud dalam objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan perolehan yang sah dan prosedural sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, maka jelas dan terbukti bahwa sengketa yang sesungguhnya dalam perkara a quo adalah sengketa keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi berkaitan dengan kepemilikan (keabsahan kepemilikan) atas tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya;

## Gugatan Kadaluarsa

- Bahwa berdasarkan Data Hasil Penelitian yang diterbitkan oleh Kecamatan Parung panjang tersebut di atas dan telah diserahkan kepada serta diterima oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 13 April 2022, maka terbukti bahwa Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sejak tanggal 13 April 2022;
- Bahwa apabila dihitung mulai sejak Penggugat mengetahui objek sengketa pada tanggal 13 April 2022 dihubungkan dengan didaftarkannya gugatan perkara a quo pada tanggal 18 Oktober 2023, maka tenggang waktu pengajuan gugatan a quo sudah melebihi dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan UU No. 51 Tahun 2009 jo. Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019, maka karenanya gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

## Dasar Gugatan Tidak Jelas Dan Kabur

- Bahwa Penggugat pada butir 3 halaman 7 gugatannya menyatakan "Bahwa ternyata sebagian tanah yang dibeli oleh Penggugat dari masyarakat setempat terdapat tumpang tindih hak tanahnya dengan tanah yang diklaim oleh PT Putramandiri Sentosajaya", bahwa akan tetapi lebih lanjut dalam

Hal 82 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan a quo Penggugat sama sekali tidak menguraikan tanah-tanah dari Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Surat Pelepasan Hak yang dimiliki oleh Penggugat yang mana yang tumpang tindih dengan tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud objek sengketa ? Dan dimana letak dan luas tanah yang tumpang tindih haknya tersebut ?;

- Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menjelaskan dan menguraikan secara jelas tanah-tanah milik Penggugat yang mana yang tumpang tindih hak tanahnya dengan tanah-tanah milik Tergugat II Intervensi, maka karena demikian gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan Penggugat terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mempedomani ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Pasal 77 mengenal tiga macam Eksepsi yaitu, Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan, Eksepsi mengenai Kewenangan Relatif dan Eksepsi Lain. Bahwa, setelah mempelajari dan mencermati dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam surat Jawabannya tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut adalah termasuk dalam kategori eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan dan Eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

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

Hal 83 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang telah disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk mencari kebenaran materiil dan memenuhi rasa keadilan atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, serta dalil bantahan Penggugat atas eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim perlu melalui Persidangan pembuktian secara tuntas, dimana untuk mempelajari secara utuh pendapat dari para pihak, bukti-bukti surat, saksi serta peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya Objek Sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai gugatan Penggugat Persoalan Perdata yang dalam hal ini dimaknai sebagai eksepsi Kewenangan Mengadili yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya, pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4, Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Hal mana menurut ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 Angka 10 di atas apabila unsur-unsurnya diidentifikasi lebih lanjut maka untuk dapat disebut sebagai sebuah sengketa tata usaha negara setidaknya-tidaknya harus memenuhi kriteria sebagai berikut;

- 1.-----Sengketa tersebut timbul dalam bidang tata usaha negara (sifat sengketa);
- 2.-----Sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara (subjek hukum);

Hal 84 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.- Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara (objek sengketa);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalam perkara *a quo* telah memenuhi kriteria sebagaimana telah diuraikan di atas secara berurut dimulai dari subjek hukum, objek sengketa dan sifat sengketanya, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek subjek hukum, apakah Sengketa ini timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara? hal mana di satu sisi menjadi kriteria dalam Ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disisi lain juga dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara *a quo*, maka diketahui bahwa yang mengajukan Gugatan adalah pihak PT. Hasanah Karya Abadi yang pada pokoknya mengajukan Gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini sebagai Tergugat sehingga dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara telah terpenuhi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya dari aspek objek sengketa, apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara? sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, perlu terlebih dahulu diketahui apa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara, untuk itu terlebih dahulu Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal

Hal 85 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa terhadap pengertian tersebut di atas terdapat pengecualian, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2, selain itu Pengadilan juga tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu sebagaimana ketentuan Pasal 48 dan Pasal 49;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani unsur-unsur dari suatu keputusan tata usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 9 tersebut yang dihubungkan dengan sertipikat objek sengketa *in litis*, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Penetapan tertulis: bahwa sertipikat objek sengketa *a quo* telah nyata berbentuk penetapan tertulis;
- Dikeluarkan oleh badan/pejabat tata usaha negara: Bahwa sertipikat objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I yang merupakan pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pertanahan;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: Bahwa dalam penerbitan sertipikat objek sengketa *a quo* berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lainnya;
- Bersifat konkret, individual dan final: Bahwa sertipikat objek sengketa *a quo* telah bersifat konkret karena yang diaturinya jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak (untuk sertipikat objek sengketa berupa hak milik), bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada pemegang

Hal 86 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang tercatat masing-masing atas nama Tergugat II Intervensi, serta bersifat final karena objek sengketa *a quo* tidak memerlukan lagi persetujuan pihak lain;

- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata: Bahwa terbitnya sertifikat objek sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat hukum yaitu diperolehnya tanda bukti bagi pihak yang menerima hak tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut, objek sengketa dalam perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 9. Selain itu, bahwa terhadap objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam keputusan tata usaha negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 48 maupun Pasal 49. Dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara telah terpenuhi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya yaitu dari aspek sifat sengketa, apakah sengketa tersebut timbul dalam bidang tata usaha negara? sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati hal-hal yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya, maka diketahui bahwa gugatan tersebut diajukan dengan maksud untuk menguji aspek administrasi penerbitan suatu keputusan yang dijadikan objek sengketa semata dengan alasan/dasar bahwa penerbitan objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara agar menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya, maka menurut Majelis Hakim permasalahan hukum dari Gugatan Penggugat tersebut berada dalam ranah hukum administrasi negara di bidang pertanahan. Dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul dalam bidang tata usaha negara telah terpenuhi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara *a quo* telah memenuhi seluruh kriteria sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah berwenang

Hal 87 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa apabila objek sengketa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, juga telah memenuhi rumusan ketentuan Pasal 87 dimaksud, karena objek sengketa merupakan penetapan tertulis yang termasuk dalam ruang lingkup urusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I sebagai urusan yang bersifat eksekutif, sehingga objek sengketa *a quo* juga telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya; c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; d. Bersifat final dalam arti luas; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau; f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat, berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang secara absolut mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Tenggang Waktu / Kadaluwarsa sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 untuk selanjutnya disebut "UU Peratun" menyebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara", dan penggalan penjelasan dari Pasal tersebut menyebutkan "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;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter

Hal 88 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA (*Vide* Bukti T-3, dan T.II.Intv-3);

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA (*Vide* Bukti T-4, dan T.II.Intv-4);

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA (*Vide* Bukti T-2, dan T.II.Intv-5);

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA (*Vide* Bukti T-1 dan T.II.Intv-6);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam objek sengketa tersebut bukanlah pihak yang namanya tersebut (dituju) oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa apabila dicermati dengan seksama ketentuan Pasal 55 UU No 5 tahun 1986 maupun penjelasannya tidak mengatur mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang namanya tidak tersebut (dituju) dalam Keputusan Tata Usaha Negara tapi kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Terhadap kekosongan hukum acara terkait tenggang waktu bagi pihak yang namanya tidak tersebut dalam KTUN, terdapat beberapa Putusan MA yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu tersebut yaitu kaidah hukum Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V point 3, yang menyebutkan bahwa "bagi mereka yang tidak dituju (tersebut) oleh suatu Keputusan Tata Usaha

Hal 89 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa *kepentingannya dirugikan* oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan *mengetahui* adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa dari dasar hukum dan Kaidah Hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi tersebut di atas diperoleh pemahaman bahwa antara pengetahuan dan merasa kepentingan yang telah dirugikan tersebut merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan (*integral*), dan penghitungannya dinilai secara kasuistik atas kedua aspek tersebut yaitu sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa atas penerbitan objek sengketa *a quo*, maka pihak Penggugat menanyakan perihal : Permintaan penjelasan pada pokoknya terkait dengan hak atas tanah yang tumpang tindih dengan objek sengketa (Tergugat II Intervensi) berdasarkan surat kepada Tergugat Nomor 003/Dir/HKA/V/2023 tanggal 29 Mei 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 dan yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, *juncto* SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada tahun 2019 meskipun Penggugat telah mengetahui adanya masalah tumpang tindih/ *overlap* namun demikian belum dapat dikualifisir telah mengetahui sebagaimana maksud ketentuan Pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena selain dalil Penggugat tersebut, Majelis Hakim tidak melihat satu bukti surat yang membuktikan bahwa pada saat tersebut Penggugat sudah mengetahui secara lengkap mengenai objek sengketa yang meliputi tanggal penerbitan, letak dan nama pemegang haknya Penggugat juga bukan pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa dengan demikian tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu, oleh karena bagi pihak yang namanya tidak dituju oleh objek sengketa ketentuan untuk menghitung tenggang waktu harus didasarkan sejak kapan ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa tersebut;

Hal 90 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan, upaya administratif tersebut terdiri atas keberatan dan banding (*vide* Pasal 75 ayat 1 dan 2 huruf a dan b), selanjutnya Mahkamah Agung sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam ketentuan Pasal 79 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, untuk mengisi kekurangan atau kekosongan hukum terkait dengan penyelesaian upaya administratif telah menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang mengatur bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif (*Vide* Pasal 2 ayat 1);

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, diatur bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif (*vide* Pasal 1 angka 9 dan Pasal 5 ayat 1);

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas jelas bahwa apabila warga masyarakat akan mengajukan gugatan sengketa administrasi pemerintahan (tata usaha negara), harus melalui/atau menempuh upaya administratif terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dibuktikan adalah sejak kapan Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya keputusan objek sengketa, dan apakah Penggugat telah menempuh upaya administratif sebelum gugatan diajukan, sehingga juga dapat diketahui apakah gugatan Penggugat tersebut telah memenuhi syarat formal gugatan berkaitan dengan upaya administratif, dan apakah diajukan masih dalam tenggang waktu menggugat atau sudah terlampaui?

Hal 91 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari instrument hukum berupa ketentuan Pasal 55 dan kaidah hukum Yurisprudensi di atas yang dihubungkan dengan fakta-fakta hukum tersebut, menurut Majelis Hakim meskipun seseorang pada mulanya telah mengetahui terbitnya suatu keputusan tetapi pada saat itu kadangkala ia belum merasakan adanya kepentingan hukum yang dirugikan sebagai akibat dari terbitnya keputusan tersebut dan kerugian tersebut baru ia rasakan setelah dihadapkan dengan keadaan-keadaan tertentu yang mempengaruhi kepentingannya tersebut;

Menimbang, bahwa terdapat fakta hukum telah dilakukan beberapa kali mediasi oleh Camat Parung Panjang dan dalam pertemuan mediasi tersebut telah disampaikan oleh Kepala Desa Cikuda dan Camat Parung Panjang Kabupaten Bogor tetapi tidak ditemukan arsip untuk alas hak dan belum diperlihatkan sertipikat atas tanah PT. Putramandiri Sentosajaya di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor (*Vide* Bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-18 = T II Int-7, T II Int-8, T II Int-9, T II Int-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, dalam perkara *a quo* terkait penghitungan tenggang waktu perlu dicermati secara bijak, maka aspek mengetahui dan aspek lahirnya kepentingan Penggugat yang dirugikan secara utuh harus dilihat sejak Penggugat mengajukan surat keberatan atas terbitnya objek sengketa *a quo* yang telah dikirimkan kepada Tergugat Nomor 003/Dir/HKA/V/2023 tanggal 29 Mei 2023 perihal Permintaan Penjelasan dan ternyata sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat tidak memberikan jawaban (*vide* bukti P-5), dengan demikian secara akumulatif antara pengetahuan dan kepentingan Penggugat tersebut harus dihitung sejak tanggal 3 Desember 2023 saat agenda sidang yaitu bukti surat pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi. sehingga patut dipandang sebagai iktikad baik sebagai bentuk upaya penyelesaian di intern Tergugat (upaya administratif) sebelum mengajukan Gugatan ke Pengadilan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Selain itu pula pada Pasal 5 Ayat 1 Perma tersebut mengatur bahwa Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintah yang

Hal 92 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menangani penyelesaian upaya administratif, kemudian Penggugat mendaftarkan Gugatannya pada tanggal 16 Oktober 2023, sehingga apabila tanggal pengetahuan dan kepentingannya yang dirugikan tersebut yaitu pada tanggal 3 Desember 2023 (*vide* bukti pembuktian surat dari pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi) dihubungkan dengan tanggal pengajuan keberatan yang perlu terlebih dahulu ditempuh oleh Penggugat sebagai bentuk upaya administratif yaitu pada tanggal 29 Mei 2023 serta tanggal pendaftaran Gugatan Penggugat yaitu pada tanggal 16 Oktober 2023, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih berada dalam tenggang waktu yang ditentukan sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Telah Kadaluarsa haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Tidak Jelas dan Kabur sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/ kabur oleh karena uraian posita dan hal yang diminta didalam petitum tidak saling berkaitan, dimana dalam posita Penggugat menyatakan Penggugat tidak dapat menjelaskan dan menguraikan secara jelas tanah-tanah milik Penggugat yang mana yang tumpang tindih hak tanahnya dengan tanah-tanah milik Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur:

- (1) Gugatan harus memuat: a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya; b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat; c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.
- (2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah.

Hal 93 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh penggugat.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan isi Surat Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat gugatan tersebut telah jelas menyebutkan identitas Penggugat dan identitas Tergugat, telah jelas objek sengketa yang berupa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah juga secara jelas menunjukkan perbuatan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang dianggap bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan juga telah memuat secara jelas hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa disamping itu, Pengadilan berpendapat bahwa dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak bersifat ekseptif oleh karena materinya sudah mencakup materi pokok perkara, sehingga akan dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur tidak beralasan hukum dan karenanya harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan menurut hukum telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

## **DALAM POKOK SENGKETA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yakni memohon pembatalan atau dinyatakan tidak sah adalah :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1805 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 129/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.246 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Dua Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA (Vide Bukti T-3, dan T.II.Intv-3);

Hal 94 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1807 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 131/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 3.354 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA (*Vide* Bukti T-4, dan T.II.Intv-4);
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1803 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 127/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 568 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA (*Vide* Bukti T-2, dan T.II.Intv-5);
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1801 Desa/Kelurahan Cikuda, Terbit Tanggal 26-06-2019, Surat Ukur Nomor : 125/Cikuda/2019 Tanggal 25-06-2019, Luas 10.619 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Enam Ratus Sembilan Belas Meter Persegi), atas nama PT. PUTRAMANDIRI SENTOSAJAYA (*Vide* Bukti T-1 dan T.II.Intv-6);

Menimbang, bahwa untuk sistematisnya pengujian hukum sengketa tata usaha negara, mengenai pokok sengketa untuk tata cara penilaannya berpedoman pada ketentuan yang berlaku dalam Pasal 107 dan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya tidak terikat dengan permasalahan hukum yang dipertentangkan oleh kedua belah pihak tetapi Majelis Hakim dapat menentukan sendiri masalahnya sesuai fakta-fakta hukum di persidangan dilihat dari aspek hukum (*rechmatigeheid*) yang meliputi aspek kewenangan (*bevoegdheid*), aspek prosedur dan substansi serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) terhadap penerbitan objek sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dari Gugatan Penggugat, Jawaban, Replik, Duplik, Pembuktian maupun Kesimpulan masing-masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang merupakan permasalahan hukum / *legal issue* diantara para pihak yang harus dipertimbangkan adalah "*Apakah terdapat segi kekurangan atau cacat juridis dalam penerbitan objek sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), baik dari segi prosedural formal maupun dari segi substansi materiel*" ;

Hal 95 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto*. Undang Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, jawab-menjawab kedua belah pihak, dihubungkan dengan bukti-bukti terungkap fakta-fakta Hukum sebagai berikut ;

- Bahwa Penggugat merupakan Badan hukum yakni PT. Hasanah Karya Abadi, suatu Perseroan Terbatas yang berkedudukan dan beralamat di Jakarta Selatan, Jalan Mampang Prapatan Raya No: 56D, berdasarkan Akta Pendirian No: 01 yang dibuat dihadapan Hajjah Dewi Riza, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor yang telah memperoleh pengesahan dari Departemen Hukum dan HAM No: AHU 0004005 AH.01.01 tahun 2017 jo Akte No: 02 yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, dimana Penggugat adalah perusahaan pengembang perumahan yang telah memperoleh izin lokasi dari Bupati Bogor atas tanah seluas 7,5 Ha sebagaimana SK No:591.1/001/00119/DPMPTSP/2018 tertanggal 4 September 2018 dan telah membebaskan tanah milik masyarakat yang berlokasi di Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari masyarakat setempat telah diverifikasi dan terdaftar di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor dengan sebagian telah bersertifikat dengan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang diterbitkan Tergugat dan Surat Pelepasan Hak (SPH);
- Bahwa ternyata sebagian tanah yang dibeli oleh Penggugat dari masyarakat setempat terdapat tumpang tindih hak atas tanahnya dengan tanah PT. Putramandiri Sentosajaya berupa objek sengketa, sehingga tidak dapat dibangun unit-unit perumahan di lokasi tanah tersebut sejak tahun 2019 sampai dengan saat ini, di atas tanah seluas 22.639 M<sup>2</sup> sehingga Penggugat mengalami kerugian yang cukup besar;
- Bahwa tanah-tanah tersebut untuk pengembangan perumahan dan sangat dirugikan dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan ke atas nama PT. Putra Mandiri Sentosa Jaya oleh Tergugat yang menimbulkan tumpang tindih di atas tanah Hak Penggugat yang berakibat tanah milik Penggugat menjadi tidak jelas kepastian hukumnya dan tidak bisa

Hal 96 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



mengajukan peningkatan hak yaitu sertifikat Hak atas tanah yang berupa Surat Pelepasan Hak (SPH);

- Bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi yang sekarang Sertipikat Hak Guna Bangunannya menjadi objek sengketa adalah merupakan bagian dari tanah-tanah milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak – Surat Pernyataan Pelepasan Hak pada tahun 1996 dengan mengacu kepada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor. 460.2/416/IL-Rk/KPN/94 tanggal 3 September 1994 Tentang Pemberian Izin Lokasi seluas  $\pm$  250 Hektar, terletak di Desa Cikuda Kecamatan Parungpanjang Kabupaten Dati II Bogor, untuk pembangunan rumah kebun atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya;
- Bahwa atas terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah tersebut, telah dilakukan beberapa kali mediasi oleh Camat Parung Panjang dan dalam pertemuan mediasi tersebut telah disampaikan oleh Kepala Desa Cikuda dan Camat Parung Panjang Kabupaten Bogor bahwa tidak ditemukan arsip untuk alas hak atas tanah PT. Putra Mandiri Sentosa Jaya di Desa Cikuda Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor dan sampai saat ini belum ada titik temu kesepakatan untuk diselesaikan secara baik-baik (Vide Bukti T II Int- dan keterangan saksi Penggugat bapak Mulyadi dan Amir);
- Bahwa sekiranya pun ada tumpang tindih kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi dengan tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat dengan data sebagai berikut:
  - Izin Lokasi Tergugat II Intervensi lebih dahulu (tahun 1994) dibandingkan dengan izin lokasi Penggugat (tahun 2018);
  - perolehan hak (pembebasan/pembelian) Tergugat II Intervensi (tahun 1996) lebih dahulu dari perolehan hak Penggugat (tahun 2018). dari tahun 1996 sampai dengan saat ini relatif tidak ada permasalahan hukum dari pemilik asal kepada Tergugat II Intervensi terkait dengan tanah yang telah Tergugat II Intervensi bebaskan/beli tersebut, kecuali gugatan Penggugat dalam perkara a quo.

Hal 97 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini tanah yang berada di SHGB No. 801 bukti T-4 dan T.II.Intv-6 tersebut telah disita oleh Kejaksaan Agung R.I dalam perkara tindak pidana korupsi pengelolaan dana dan investasi oleh PT. Asuransi Jiwasraya (persero) atas nama terpidana Benny Tjokrosaputro dengan penjelasan sebagai berikut :

- tanah objek sengketa baik sebagian maupun seluruhnya tidak ada hubungan kepemilikan dengan Benny Tjokrosaputro;
- tanah objek sengketa tidak terkait dengan tindak pidana yang dilakukan oleh Benny Tjokrosaputro;
- Kejaksaan Agung RI melakukan penyitaan adalah dalam rangka menagih kewajiban Benny Tjokrosaputro untuk membayar "pidana uang pengganti";
- Tergugat II Intervensi telah dan sedang mengajukan keberatan kepada Kejaksaan Agung RI atas penyitaan tersebut.

(Vide Bukti P-16=T-T-14, T-15 dan dalil Para Tergugat II Intervensi);

- Bahwa Tergugat II Intervensi membuat laporan di Polda Jawa Barat berdasarkan Laporan Polisi No.Pol : LP.B/88/II/2023/SPKT/POLDA JABAR tanggal 19 Februari 2023 atas dugaan perbuatan pidana yang dilakukan oleh Pihak Penggugat dalam bentuk : *merusak tiang patok panel milik Tergugat II Intervensi dan atau memasang pagar pre cast di atas tanah milik Tergugat II Intervensi tanpa izin/persetujuan Tergugat II Intervensi dan atau menyerobot tanah milik Tergugat II Intervensi*, dalam hal ini dugaan tindak pidana tersebut dilakukan oleh Penggugat di atas dan terkait dengan tanah milik Tergugat II Intervensi (Vide Bukti T II Int-11, T II Int-12, T II Int-13);

- Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat (peninjauan lokasi) bahwa SHGB milik Tergugat II Intervensi yang bidang tanahnya tumpang tindih dengan bidang tanah SHGB Penggugat adalah/hanya SHGB No. 1803, sedangkan SHGB milik Tergugat II Intervensi yang lain (SHGB No. 1801, No. 1805 dan No. 1807) menurut Penggugat tumpang tindih dengan bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak. tanah yang tumpang tindih saat ini dikuasai masing-masing oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi (Vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat);

Hal 98 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan legalitas obyek sengketa *a quo* sebagai berikut:

- A. Pengujian Aspek *Kewenangan*, yaitu apakah Tergugat mempunyai wewenang untuk menerbitkan *objek sengketa a quo* atau tidak?
- B. Pengujian Aspek *Prosedur*, yaitu apakah penerbitan *objek sengketa a quo* telah sesuai dengan prosedur formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak?
- C. Pengujian Aspek *Substansi/Materiil*, yaitu apakah secara substansi/materiil, penerbitan *objek sengketa a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak?
- D. Pengujian Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) apakah sudah sesuai atau belum?

Menimbang, bahwa sesuai dengan urutan pengujian diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

### **A. Pengujian Aspek kewenangan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa;**

Menimbang, bahwa terlebih dahulu yang akan diuji apakah Tergugat memiliki kewenangan menerbitkan surat keputusan obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa ditinjau dari aspek kewenangan berdasarkan hukum administrasi negara, badan atau pejabat tata usaha negara memperoleh kewenangan atau wewenang pemerintahan melalui 3 (tiga) sumber, yaitu dengan atribusi, delegasi dan mandat. Pada atribusi, terjadi pemberian wewenang pemerintahan oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Pada delegasi, terjadi pemindahan atau pelimpahan suatu wewenang yang telah ada oleh Badan atau pejabat tata usaha negara yang telah memperoleh suatu wewenang pemerintahan secara atributif kepada badan atau pejabat tata usaha negara lainnya. Sedangkan pada mandat, tidak terjadi suatu pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dari badan atau pejabat tata usaha negara yang satu kepada yang lain, yang ada hanya suatu hubungan intern, umpamanya antara Menteri dengan Dirjen, (dikutip dari Indroharto, dalam bukunya, "*Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*", Buku I, Cetakan VII, Jakarta: Sinar Harapan, 2000, Halaman 90-92, serta kutipan dari Philipus M. Hadjon, *et.all.*, dalam

Hal 99 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukunya, *"Pengantar Hukum Administrasi Indonesia"*, Cetakan VII, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2001, Halaman 130-139);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan:

*"Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah."*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 1 angka 1 menyebutkan:

*"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya."*

Pasal 5 menyebutkan:

*"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"*

Pasal 6 ayat (1) menyebutkan:

*(2) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain."*

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

Pasal 92 ayat (1) menyebutkan:

*(1) Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan*

Hal 100 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur: Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Lebih lanjut pada ketentuan Pasal 6 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur: Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.

Menimbang, bahwa mencermati Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, dan T.II.Intv-3, T.II.Intv-4, T.II.Intv-5, T.II.Intv-6 yang merupakan surat keputusan objek sengketa diperoleh fakta hukum yang menunjukkan bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, selain itu lokasi tanah di atas objek sengketa tercatat beralamat /berlokasi di daerah Bogor maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat secara yuridis berwenang menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas Tanah di Kp. Rabak, Desa Cikuda, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, seluas 22.639 M<sup>2</sup> yang diajukan oleh Penggugat berada di wilayah Kabupaten Bogor maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Tergugat memiliki kewenangan dalam ruang lingkup tugas pelaksana pendaftaran tanah termasuk dalam melakukan/ tidak melakukan proses Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan serta melanjutkan proses Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa memperhatikan Sertipikat *Objectum litis* (vide Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, dan T.II.Intv-3, T.II.Intv-4, T.II.Intv-5, T.II.Intv-6) pada kolom h Penerbitan Sertipikat tercatat pejabat yang menandatangani adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, maka berdasarkan ketentuan dimaksud Majelis Hakim berpendapat dari segi *daerah berlakunya Wewenang (Loc)* dan *Cakupan bidang atau materi Wewenang (materiil)* Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I adalah berwenang untuk menerbitkan

Hal 101 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat *Objectum litis*;

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat merupakan Pejabat tata Usaha Negara dalam kaitannya penerbitan sertipikat objek sengketa maka untuk selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan, prosedur dan/ substansi objek sengketa;

## **B. Pertimbangan dari Aspek Prosedur formal dan Substansi materiil penerbitan sertipikat *objectum litis* :**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dari aspek prosedural, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum : apakah penerbitan sertipikat Hak milik objek sengketa dari segi substansinya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak?;

Menimbang, bahwa untuk dapat menjawab permasalahan hukum apakah penerbitan sertipikat Hak milik objek sengketa dari segi substansinya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum sebagai berikut : apakah Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa dan dalam melakukan pencatatan peralihan hak pada objek sengketa telah mendasarkan data fisik dan data yuridis yang benar atau tidak?

Menimbang, bahwa terhadap penilaian penerbitan objek sengketa berdasarkan substansi, Majelis Hakim akan berpedoman pada fakta hukum tersebut di atas dan dihubungkan dengan :

Menimbang, bahwa Peraturan yang berlaku pada saat penerbitan Sertipikat objek sengketa pada tanggal 26-06-2019 dalam rangka pendaftaran tanah adalah ketentuan Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan Objek Sengketa dari segi prosedural/formal dan dari segi substansi/ *materiil* berdasarkan ketentuan yang menjadi dasarnya baik secara alternatif maupun kumulatif dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatannya, Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat adalah tindakan keliru karena didasari oleh alasan yang tidak relevan dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB, sehingga tindakan Tergugat tersebut merugikan Penggugat;

Hal 102 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil Jawaban Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat sebagai lembaga administrasi telah melaksanakan proses pendaftaran tanah sesuai Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Objek Sengketa merupakan bukti respon dan pelaksanaan asas Kepastian Hukum. Sehingga, terhadap penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah dilakukan melalui prosedur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan penerbitan objek sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan :

*Yang dapat mempunyai Hak Guna Bangunan ialah :*

- a. *Warga negara Indonesia;*
- b. *Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;*

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah menyatakan:

## **Pasal 19**

*Yang dapat menjadi pemegang Hak Guna bangunan adalah:*

- a. *Warga Negara Indonesia;*
- b. *Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.*

## **Pasal 21**

*Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah:*

- a. *Tanah Negara;*
- b. *Tanah Hak Pengelolaan;*
- c. *tanah Hak milik.*

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan menyatakan:

Hal 103 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pasal 32

*Hak Guna Bangunan dapat diberikan kepada:*

- a. *Warga Negara Indonesia;*
- b. *Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.*

## Pasal 33

- (1) *Permohonan Hak Guna Bangunan diajukan secara tertulis.*
- (2) *Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:*
  - a. *Keterangan mengenai pemohon;*
  - b. *Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;*
  - c. *Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*
- (3) *Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:*
  - a. *Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;*
  - b. *Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);*
  - c. *Jenis tanah (pertanian, non pertanian);*
  - d. *Rencana penggunaan tanah;*
  - e. *Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);*
- (4) *Lain-lain :*
  - a. *Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;*
  - b. *Keterangan lain yang dianggap perlu.*

Menimbang, bahwa dalam prosedur tata cara pemberian Hak Guna Bangunan lebih lanjut diatur dalam ketentuan Pasal 35 sampai dengan Pasal 39,

Hal 104 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana hal-hal yang dipersyaratkan dalam rangka pemberian Hak Guna Bangunan objek sengketa *a quo* di atas oleh Tergugat, maka Majelis Hakim akan menguraikan sebagai berikut :

- a. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 10 Juni 2019 Nomor 542/HGB/BPN-10.10/2019 *juncto* tanggal 25 April 2019 Nomor 425/HGB/BPN-10.10/2019 *juncto* tanggal 10 Juni 2019 Nomor 543/HGB/BPN-10.10/2019 berdasarkan permohonan yang diajukan oleh H. Nurdin Dja'ar yang bertindak untuk dan atas nama PT. Putramandiri Sentosajaya *in casu* Tergugat II Intervensi;
- b. Bahwa sebelum penerbitan Surat Keputusan tersebut di atas oleh Tergugat terlebih dahulu telah dilakukan pemeriksaan data yuridis, pemeriksaan data fisik tanah yang ada di lapangan sebagaimana Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 26 April 2019 Nomor 310.2-3274/PAN"A"/IV/2019 *jo* tanggal 08 Maret 2019 Nomor 310.2-2106/PAN"A"/III/2019 *jo* tanggal 26 April 2019 Nomor 310.2-3276/PAN"A"/IV/2019;
- c. Bahwa PT. Putramandiri Sentosajaya *in casu* Tergugat II Intervensi merupakan Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Timur yang didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas tanggal 31 Juli 1992 Nomor 354 yang dibuat oleh/di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta dan telah disahkan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 18 Oktober 1992 Nomor C2-9438.HT.01.01.TH.92 sehingga telah memenuhi syarat sebagai subjek hukum penerima Hak Guna Bangunan;
- d. Bahwa bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Objek Sengketa tercatat sah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat) berdasarkan bukti : T.1, T.2, T.3, T.4, dan bukti T.II.Intv-3, T.II.Intv-4, T.II.Intv-5, T.II.Intv-6, Sertipikat Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat dan atas nama pemilik Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Sertipikat Objek Sengketa telah diterbitkan melalui proses dan prosedur yang benar serta memenuhi

Hal 105 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan berdasarkan bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13 = T II Int-18, T II Int-19, T II Int-20, T II Int-21, bukti T II Int-22, T II Int-23, T II Int-24, T II Int-25, T II Int-26, T II Int-27, T II Int-28, T II Int-29, Tergugat II Intervensi telah membebaskan (membeli) tanah berdasarkan Izin Lokasi yang sah dan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Objek Sengketa dilakukan dengan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana terlampir dalam buku tanah dan warkah;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa baik dari aspek kewenangan, prosedur maupun substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta telah sesuai pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) oleh karenanya patut menurut hukum untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ditolak maka secara mutatis mutandis permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Hal 106 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, Pengadilan dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan inti persoalan/ masalah hukum dalam sengketa ini, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan ini secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum dianggap telah dilakukan sidang terbuka untuk umum dan dihadiri oleh Para Pihak dan secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

## M E N G A D I L I

### I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

### II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp. 10.248.000,- (Sepuluh juta Dua ratus Empat puluh Delapan ribu rupiah);

Demikian Putusan ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **SENIN**, tanggal **7 Februari 2024**, oleh kami **Dr. KUKUH SANTIADI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUSINDA PANJAITAN, S.H., M.H.**, dan **ELFIANY, S.H., M.Kn.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum melalui aplikasi e-court pada hari **SELASA**,

Hal 107 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal **20 Februari 2024** oleh kami Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **AHMAD SUBADRI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

Ttd

Ttd

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

**Dr. KUKUH SANTIADI, S.H., M.H.**

Ttd

**ELFIANY, S.H.,M.Kn.**

**PANITERA PENGGANTI,**

Ttd

**AHMAD SUBADRI, S.H.**

**Biaya Pekara Nomor : 121/G/2023/PTUN.BDG:**

- |    |                      |   |                |
|----|----------------------|---|----------------|
| 1. | Pendaftaran Gugatan  | : | Rp.            |
|    | 30.000,00            |   |                |
| 2. | ATK                  | : | Rp. 255.000,00 |
| 3. | Pangilan-pangilan    | : | Rp. 50.000,00  |
| 4. | Pemeriksaan Setempat | : | Rp.            |
|    | 9.843.000,00         |   |                |

Hal 108 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG

**Disclaimer**

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



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

5. PNPB panggilan : Rp. 30.000,00
6. Redaksi : Rp. 10.000,00
7. Leges : Rp. 10.000,00
8. Materai Penetapan : Rp 10.000,00
9. Materai : Rp. 10.000,00

**Jumlah : Rp.10.248.000,00**  
**(Sepuluh juta Dua ratus Empat puluh Delapan ribu rupiah)**

Hal 109 dari 109 hal Putusan Nomor : 121/G/2023/PTUN-BDG