



**PUTUSAN**

**Nomor : 146/G/2017/PTUN-BDG.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“**

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

1. **H. Tohir**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kampung Lio, RT.04 / RW.03, Desa Kedung Waringin, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;  
Untuk selanjutnya disebut sebagai..... **PENGGUGAT I ;**
2. **Cecep/Kemin**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kampung Gelonggong, RT.03/RW.02, Desa Waringin Jaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ;-----  
Untuk selanjutnya disebut sebagai..... **PENGGUGAT II ;**
3. **Siti Muslimah**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Stasiun, Desa Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, Jawa Barat ;-----  
Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT III ;**
4. **H. Maskum**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Stasiun, Desa Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, Jawa Barat ;-----  
Untuk selanjutnya disebut sebagai... **PENGGUGAT IV ;**
5. **Dahlan**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wirausaha, bertempat tinggal di Tanjung Barat, RT.05/RW.01, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan ;-----  
Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT V ;**  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jajang Purkon, S.H.,M.M. dan Rosadi, S.H. keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum JP Winarta & Co, beralamat Kantor di gedung Graha Pawon Kondang Jl. Sukahati No. 112 Cibinong, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2017 dan Surat Kuasa Substitusi, untuk selanjutnya disebut

Hal. 1 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



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

sebagai..... **PARA PENGGUGAT ;**

**M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di

Jalan Tegar Beriman Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa, kepada : -----

1. Sopiyan. A.Ptnh. ; -----
2. Sutarmin Soha, S.H., M.Si. ; -----
3. Dahraini, S.H. ; -----
4. Upi Surasti, S.H. ; -----
5. Liskiman, S.H. ; -----
6. Siti Rahmah, S.H. ; -----
7. Sarminto ; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor di JL. Tegar Beriman Cibinong, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4170/SK-600.13/XII/2017, tanggal 11 Desember 2017 ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT ;**

**2. PT. SARI GAPERI**, beralamat di Kompleks Harmoni Plaza, Blok F No.11/12,

Jalan Suryo Pranoto, Jakarta Pusat, Dalam hal ini, diwakili oleh H. Nural Achmad Zainul, Warga Negara Indonesia selaku Direktur Utama PT. Sari Gaperi, beralamat di Jl. Kebon Sirih Timur Dalam No. 3 B RT.007 RW.005, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kota Administratif Jakarta Timur, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 16, tanggal 12 Desember 1979, yang dibuat dan dihadapan Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer, S.H., Notaris di Jakarta dan terakhir dengan Akte Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1, tanggal 5 Desember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Pety Fatimah, S.H., M.Hum., M.Kn ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. H. Dedi Suhardadi, S.H., S.E. ; -----
2. Herbin Hutapea, S.H. ; -----

Hal. 2 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Yogi Yogaswara, S.T,S.Sy, M.H. ; -----

Ketiganya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Firma Hukum "DSA" beralamat Kantor di Berita Satu Plaza, Lt.6 – 603, Jl. Jend. Gatot Subrot, Kav.35, Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Januari 2018;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai.....

**TERGUGAT II INTERVENSI ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :-----

Telah membaca :-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 146/PEN.DIS/2017/PTUN-BDG, tanggal 05 Desember 2017, Tentang Lolos Dismissal Proses ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 146/PEN.MH/2017/PTUN-BDG, tanggal 05 Desember 2017, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;-----
- Penetapan Plt. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 146/PEN.PP.JSP/2017/PTUN-BDG, tanggal 05 Desember 2017, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 146/PEN.PP/2017/PTUN-BDG, tanggal 05 Desember 2017, Tentang Pemeriksaan Persiapan;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :146/PEN.HS/2017/PTUN-BDG, tanggal 21 Desember 2017, Tentang Perubahan Hari Sidang ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :146/PEN.HS/2017/PTUN-BDG, tanggal 10 Januari 2018, Tentang Hari Sidang;-----
- Putusan Sela Nomor : 146/G/2017/PTUN-BDG, tanggal 17 Januari 2018 ; -----
- Telah mempelajari surat-surat bukti, saksi-saksi dan mendengar keterangan para pihak dipersidangan serta berkas perkara tersebut ;-----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Hal. 3 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 29 November 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tanggal 30 November 2017, dengan register perkara Nomor : 146/G/2017/PTUN-BDG, dan diperbaiki tanggal 10 Januari 2018, telah mengemukakan dalil-dalil dalam gugatannya sebagai berikut ; -----

**Objek Gugatan :** -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1267/Desa Kedung Waringin Kec. Bojonggede Kab. Bogor, tanggal penerbitan sertifikat 9 November 1999, Surat Ukur Nomor: 209/kd waringin/1999, tanggal 1 November 1999, luas 59.427 M<sup>2</sup> atas nama PT. Sari Gaperi, untuk selanjutnya disebut Objek Gugatan ; -----  
Adapun alasan-alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan adalah sebagai berikut:-----

**Formil Gugatan :** -----

1. **Objek Gugatan :** -----

**Keputusan Tata Usaha Negara, telah memenuhi ketentuan :** -----

a. **Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 ;** -----

Kutipan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 ; -----

*“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “ ; -*

b. **Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 :** -----

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

1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ; -----
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya ; -----
3. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ; -----
4. Bersifat final dalam arti lebih luas ; -----
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau ; -----
6. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat ; -----

Bahwa “Keputusan Tergugat” *a quo* adalah berupa suatu penetapan tertulis (beschiking), yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat), yang telah memberikan hak atas tanah berupa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1267/Desa Kedung

Hal. 4 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waringin, tanggal penerbitan sertifikat 9 November 1999, Surat Ukur Nomor: 209/kd waringin/1999, tanggal 1 November 1999, luas 59.427 M<sup>2</sup> atas nama PT. Sari Gaperi, yang terletak di Desa Kedung Waringin Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, Keputusan tersebut berwujud dan tidak abstrak, ditujukan kepada badan hukum yaitu PT. Sari Gaperi yang bersifat individual, dan keputusan tersebut tidak perlu lagi memerlukan persetujuan dari Pejabat/instansi lain dan sifatnya sudah final ; Berdasarkan apa yang kami sampaikan tersebut di atas, maka Rumusan pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 telah terpenuhi ; -----

## 2. Kepentingan Para Penggugat : -----

- 1) Bahwa, Para Penggugat adalah selaku pemilik atas tanah yang terletak di Desa Kedung Waringin, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor yang mana diatas tanah adat milik Para Penggugat telah dijadikan sawah/ladang dan kolam ikan sejak tahun 1953 sampai dengan diajukan gugatan ini ; -----
- 2) Bahwa, tanah-tanah yang di tunjuk oleh sertipikat yang menjadi Objek Sengketa adalah tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Para Penggugat sejak tahun 1953 ;-----
- 3) Bahwa, tanah-tanah milik Para Penggugat hingga saat ini belum pernah dijual atau mengalihkan haknya kepada siapapun ; -----
- 4) Bahwa, tanah-tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat hingga saat ini Pajak bumi dan bangunan masih atas nama Para Penggugat dan Pajak Bumi dan Bangunannya masih dibayar hingga tahun 2017 ; -----
- 5) Bahwa, tanah milik Para Penggugat yang luasnya 18.409 M<sup>2</sup>, dimana kesemuanya luas tanah 18.409 M<sup>2</sup> itu, masuk pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1267/Desa Kedung atas nama PT. Sari Gaperi atau yang menjadi Objek Gugatan ;-----
- 6) Bahwa, dasar dari kepemilikan Para Penggugat adalah sebagai berikut : -----

--  
a. Dasar perolehan tanah Penggugat I adalah tanah warisan dari kepemilikan Bapak Kasim bin Cimong seluas 5.384 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Utara berbatasan dengan : Tanah milik Bapak Slamet ; -----
- Selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Bapak Maskun ; -----
- Barat berbatasan dengan : Dengan Tanah Kali ; -----
- Timur berbatasan dengan : Tanah Milk Bapak Kemin ; -----

Yang dibagi berdasarkan kesepakatan pembagian waris kepada : -----

1. H. Rosanih ; -----
2. Kosum ; -----

Hal. 5 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. H. Tohir ; -----
4. Hj. Yoyoh ; -----
5. Fatimah ; -----
6. Rohman ; -----
7. Rahmah ; -----
8. Masinini ; -----
9. Ahli waris Muhammad yaitu Farida dan Maulana ; -----

Perlu diketahui Majelis Hakim, bahwa ke-9 ahli waris Kasim bin Cimong ini, mereka menyerahkan kepengurusan tanah waris ini kepada H. Tohir ; -----

- b. Dasar Perolehan tanah Penggugat II tersebut adalah tanah warisan atas nama Ahmad Rasim. Adapun tanah tersebut terdaftar dalam Letter C Desa Nomor : 159 persil 67 kelas S1 Blok luas  $\pm 3095 \text{ M}^2$  dengan bukti kepemilikan girik, dengan batas-batas sebagai berikut : -----
- Utara berbatasan dengan : Tanah Milik Bpk Slamet ; -----
  - Selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Puri Arta Sentosa ; -----
  - Barat berbatasan dengan : Tanah Milik H. Tohir ; -----
  - Timur berbatasan dengan : Tanah Milk Yayasan Baitul Makmur ; -

Yang dibagi berdasarkan surat pernyataan waris kepada : -----

1. Cecep ; -----
2. Mahrup ; -----
3. Saidah ; -----

Perlu diketahui oleh Majelis Hakim bahwa ke-3 ahli waris ini menyatakan kuasa pengurusan tanah ini diwakili oleh saudara Cecep/emin ; -----

- c. Dasar perolehan Penggugat III adalah Akta Jual Beli (AJB) No. 594.4/06/1/1994 dari H. Damsik kepada Ibu Hj. Siti Muslimah seluas  $2200 \text{ M}^2$  Tanah berikut tanamannya seluas  $2.200 \text{ M}^2$  dengan bukti kepemilikan Akta Jual Beli (AJB), dengan batas-batas sebagai berikut ; -
- Utara berbatasan dengan : Tanah Milik Tongcit ; -----
  - Selatan berbatasan dengan : Tanah Selokan ; -----
  - Barat berbatasan dengan : Tanah Selokan ; -----
  - Timur berbatasan dengan : Tanah Milik Kapat Silik ; -----
- d. Dasar perolehan Penggugat IV adalah Akta Jual Beli (AJB) No. 594.4/21/I/1994 dari H. Damsik kepada H. Maskum seluas  $\pm 1460 \text{ M}^2$  dengan bukti kepemilikan Akta Jual Beli (AJB) dengan batas-batas sebagai berikut ; -----
- Utara berbatasan dengan : Tanah Milik H. Damsik ; -----
  - Selatan berbatasan dengan : Tanah Milik H. Damsik / Ir. Djoko H.M. Eng ; -----
  - Barat berbatasan dengan : Tanah Selokan ; -----
  - Timur berbatasan dengan : Tanah Pecahan dari Aming B. Entju ; ---

Hal. 6 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



e. Dasar perolehan Penggugat V adalah warisan atas nama H. Hamzali berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 30 tahun 1989 dengan luas  $\pm 6270\text{M}^2$  dengan batas-batas tanah sebagai berikut : -----

- Utara berbatasan dengan : Besi I-IV ; -----
- Selatan berbatasan dengan : Besi I-IV ; -----
- Barat berbatasan dengan : Besi I-IV ; -----
- Timur berbatasan dengan : Besi I-IV ; -----

Yang dibagi berdasarkan surat pernyataan waris kepada : -----

1. Dahlan ; -----
2. Siti Hamdah ; -----
3. Zaujah ; -----
4. Ahyanih ; -----

Dimana luas tanah  $18.409 \text{ M}^2$  milik Para Penggugat masuk pada sertipikat Hak Guna Bangun No. 1267 yang menjadi Objek Sengketa ; --

- 7) Bahwa, Para Penggugat hingga saat ini menguasai tanah tetapi tanahnya jadi tidak produktif (setelah di bulldoser dan diurug oleh PT. Sari Gaperi) dengan cara dijadikan ladang/sawah dan kolam ikan ; -----
- 8) Bahwa, dengan diketahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangun sebagaimana Objek Sengketa, Para Penggugat merasa kepentingannya terganggu mengingat Tanah yang telah ditempati sejak lama dan dijadikan sawah/ladang, kolam ikan sejak tahun 1953 tidak bisa maksimal akibat di bulldoser dan di urug oleh PT. Sari Gaperi, dan untuk Tergugat lain tidak bisa dimohonkan haknya, padahal jelas bahwa tanah yang Para Penggugat miliki adalah tanah milik adat yang sekarang jadi miliknya ; ----
- 9) Bahwa, Dasar dari kepemilikannya Para Penggugat adalah berdasarkan SHM, AJB, Girik, Segel C Desa dan SPPT hingga tahun 2017 ; -----
- 10) Bahwa, Proses terbitnya sertipikat yang menjadi Objek Sengketa yang berasal dari Tanah milik Para Penggugat Bukan tanah Negara seharusnya melalui proses peralihan Hak yang benar sesuai yang diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----
- 11) Bahwa, sebagaimana ketentuan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa : -----  
*"tiap-tiap warga negara Indonesia, baik Laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya."* ; -----
- 12) Bahwa, terbitnya Sertipikat yang dijadikan Objek Sengketa tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 17 ayat 2. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penentuan batas tanah berdasarkan kesepakatan pihak yang berkepentingan ; -----

13) Bahwa, dengan terbitnya sertipikat yang menjadi Objek Sengketa tidak sesuai dengan Peraturan perundang-undangan dan merugikan Para Penggugat, maka Para Penggugat mengajukan Gugatan pembatalan atas terbitnya Objek Sengketa Ke PTUN Bandung.; -----

**3. Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 ; -----**

**Kutipan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 sebagai berikut : -----**

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ; -----*

**Jurisprudensi MA RI Tahun 1993 Putusan MA Tanggal 21 Januari 1993 Nomor 5K/TUN/1992 berbunyi sebagai berikut : -----**

*"Jangka waktu untuk mengajukan gugatan termaksud dalam pasal 55 UU no. 5 Tahun 1986, harus dihitung sejak PENGUGAT mengetahui adanya keputusan yang merugikan " ; -----*

Bahwa, Para Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tergugat yang telah mengeluarkan Objek Sengketa adalah sebagai berikut : -----

- Penggugat I sampai V, mengetahui bahwa adanya keputusan Tergugat yang telah mengeluarkan keputusan berupa penerbitan dan pemberian hak sebagaimana Objek Sengketa tepatnya pada tanggal 16 Oktober 2017 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan mendapatkan undangan gelar kasus pertanahan yang disana diketahui nama pemegang Objek Sengketa yaitu PT. Sari Gaperi ; -----

Bahwa Gugatan *a quo* diajukan dan atau didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung oleh Para Penggugat pada tanggal 29 November 2017, dimana dengan adanya sertipikat *a quo*, Para Penggugat merasa dirugikan. Oleh karenanya Gugatan Para Penggugat sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak Keputusan Tata Usaha Negara/Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat diketahui oleh Para Penggugat, sesuai dengan ketentuan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. Jurisprudensi MARI Tahun

Hal. 8 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

**Disclaimer**

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





1993 Putusan MA Tanggal 21 Januari 1993 Nomor 5K/TUN/1992 ; -----

**4. Keputusan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----**

Bahwa, Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa, Keputusannya telah bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----

Bahwa, alasan Para Penggugat mengajukan gugatan sehubungan tanah adat yang menjadi miliknya telah ditunjuk oleh sertipikat yang menjadi Objek sengketa setelah para penggugat melihat gambar situasi/gambar ukur yang ada pada sertipikat yang menjadi objek sengketa menunjuk pada objek tanah yang menjadi milik Para Penggugat ; -----

Bahwa, sebagaimana fakta yang ada, sertipikat yang menjadi objek gugatan berasal dari surat pelepasan hak yang tidak jelas dan tiba-tiba menjadi Sertipikat Hak Guna Bangun Nomor : 1267, Gambar situasi Nomor : 8150/1999, Luas 59.427 M<sup>2</sup> atas nama PT. Sari Gaperi, dengan fakta tersebut maka sangat jelas, bahwa keputusan Tergugat yang telah mengeluarkan keputusan berupa penerbitan Sertipikat yang menjadi Objek Sengketa, tidak sesuai dengan peraturan undang-undang yang dan sekaligus bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada : -----

**4.1. Pasal 22 UU No. 5 Tahun 1960 ; -----**

Kutipan Pasal 22 UU No. 5 Tahun 1960 ; -----

(1) Terjadinya Hak Milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah : -----

(2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena : -----

a. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.; -----

b. Ketentuan Undang-undang ; -----

- Bahwa, Sertipikat Yang menjadi Objek Sengketa berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangun Nomor : 1267, Gambar situasi Nomor : 8150/1999, Luas 59.427 M<sup>2</sup> atas nama PT. Sari Gaperi ; -----
- Bahwa, Sertipikat Hak Guna Bangun No. 1267/Desa Kedung Waringin atas nama PT. Sari Gaperi mengklaim pecahan beberapa SPH (Surat Pelepasan Hak) ; -----
- Bahwa, sertipikat Hak Milik No. 1267 atas nama PT. Sari Gaperi tersebut diantara sebagian tanahnya milik dari Para Penggugat dengan luas ±18.202 M<sup>2</sup>, yang terdiri dari 5 (lima) kepemilikan yaitu : -----

Hal. 9 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



1. Kepemilikan H. Tohir seluas 5384 M<sup>2</sup> ; -----
2. Kepemilikan bapak Cecep seluas 3095 M<sup>2</sup> ; -----
3. Kepemilikan Siti Muslimah seluas 2200 M<sup>2</sup> ; -----
4. Kepemilikan H. Maskun seluas 1460 M<sup>2</sup> ; -----
5. Kepemilikan H. Hamzali Bin Nasli seluas 6270 M<sup>2</sup> ; -----

Dimana luas tanah 18.409 M<sup>2</sup> milik Para Penggugat masuk pada sertifikat Hak Guna Bangun No. 1267 yang menjadi Objek Sengketa ; -----

- Bahwa sertifikat yang menjadi Objek Sengketa didalam surat ukurnya menunjuk pada lokasi tanah milik Para Penggugat (sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 30/1989/Desa Kedung Waringin atas nama Hamzali, AJB No. 594.4/06/1/1994 atas nama Siti Muslimah, AJB No. 594.4/21/1/1994 atas nama H. MASKUN, Letter C Desa No. 159 persil : 67 kelas S I Blok atas nama Ahmad Kemin, Letter C Desa No. 404/146 persil : 67 Kelas S II atas nama Kosim bin Cimong).; -----

4.2 Pasal 18 (1) PP No. 24 tahun 1997 ; -----

Kutipan pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997 sebagai berikut : -----

(1) *Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ; -----*

(4) *Persetujuan yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita Acara yang ditanda tangani oleh mereka yang memberikan persetujuan . -----*

- Bahwa, merujuk pada ketentuan Pasal 18 (1) PP No. 24 Tahun 1997 pada ayat (1) dan (4) maka sangat jelas bahwa selaku pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimohon diwajibkan untuk memberikan persetujuan dalam bentuk berita acara ; -----
- Bahwa, yang dimaksud sebagai pemilik tanah yang berbatasan adalah Para Penggugat yang telah menguasai tanah sejak Tahun 1952 Hingga sekarang ini tidak pernah memberikan persetujuan pada surat ukur untuk terbitnya sertifikat a quo ; -----



- Bahwa, dengan tidak adanya persetujuan dari Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang berbatasan akan tetapi malah memasukan tanah adat Para Penggugat kedalam gambar ukur/Gambar situasi surat ukur yang ada pada sertipikat a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum terhadap ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ; -----
- Bahwa, Tergugat tidak melaksanakan pengukuran untuk menentukan batas-batas tanah yang ada dalam Surat sebagaimana yang terdapat dalam sertipikat a quo mengingat tanggal 9 November 1999 atau sejak terbitnya Sertipikat a quo tanggal 9 September 1999 Pihak Tergugat Tidak Pernah Melakukan Pengukuran Dilapangan ; -----
- Bahwa, berdasarkan fakta tersebut diatas Tergugat telah memasukan data dan gambar yang tidak benar kedalam sertipikat a quo, sehingga demi hukum sertifikat a quo harus dicabut atau dibatalkan dan atau dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku ; -----

4.3 Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 ; -----

Kutipan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 sebagai berikut : -----

- (1) *Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan.*-----
  - (2) *Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya untuk sementara dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) ; -----*
- Bahwa, sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, sangat jelas bahwa pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang diukur untuk dimohon penerbitan sertipikat merupakan kewajiban, hal ini yang tidak dilakukan oleh Tergugat ; -----
  - Bahwa, dengan tidak dilakukannya permohonan persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan oleh Tergugat sampai dengan terbitnya



sertipikat a quo, maka jelas Tergugat telah mengeluarkan surat keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 ; -----

- Bahwa, di duga tidak dimintakannya persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang bersangkutan kerana Tergugat tidak melakukan pengukuran sehingga sangat jelas bahwa Gambar ukur/Gambar situasi yang dijadikan dalam Buku Tanah sehingga menjadi sertipikat a quo adalah produk Tergugat yang cacat hukum.; -----

4.4 Pasal 63 (2) Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, kutipannya sebagai berikut : -----

*“Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan oleh Panitia Ajudikasi, maka daftar Data Yuridis dan data fisik Bidang Tanah (daftar isian 201 C), yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam ayat (1) dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201 B selama 30 ( tiga puluh ) hari di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa ; -----*

- Bahwa, Tergugat yang seolah olah telah melakukan pengukuran dan pengumpulan Data Yuridis dan Data Fisik sengaja tidak mengumumkannya di Kantor Kepala Desa ; -----
- Bahwa, tidak diumumkannya Data Yuridis dan Data Fisik oleh Tergugat dengan maksud untuk memudahkan terbitnya sertipikat a quo sehingga jelas bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 (2) Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 ; -----

4.5 Pasal 86 (2) Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, kutipannya sebagai berikut : -----

*“ Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai Bidang Tanah yang dimohon pendaftarannya, maka daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201 C) ,sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201 B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa. Selama selama 60 ( Enam puluh ) hari ; -----*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tergugat yang seolah-olah telah melakukan pengukuran dan pengumpulan Data Yuridis dan Data Fisik yang dimohon sengaja tidak mengumumkannya di Kantor Kepala Desa ; -----
- Bahwa, tidak diumumkannya Data Yuridis dan Data Fisik oleh Tergugat dengan maksud untuk memudahkan terbitnya sertifikat a quo sehingga jelas bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 (2) Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 ; -----

**5. Keputusan Tergugat bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik ( AAUPB ), Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 : -----**  
**a. Azas Kecermatan ;**

**Bahwa, sebagaimana ketentuan Pasal 18 dan Pasal 19 PP 24 tahun 1997, sudah jelas pemegang hak atas tanah yang berbatasan wajib dimintakan persetujuan ; -----**

Bahwa terhadap tanah yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa diatas, nyata-nyata ada berupa kolam ikan, sawah milik Para Penggugat tahun 1953, dimana kolam ikan tersebut merupakan milik Para Penggugat, akan tetapi dalam Gambar Ukur yang dibuat oleh Tergugat seolah-olah bahwa tanah tersebut tanah kosong tanpa bangunan sebagaimana yang terdapat dalam surat ukur pada sertipikat a quo.; -----

Bahwa, sebagaimana Surat ukur yang ada pada sertipikat a quo dibuat pada tanggal 10 Februari 1999, artinya bahwa pada saat itu Tergugat mengetahui terhadap objek yang dimohon ada pemegang hak atas tanah yang berbatasan dan atau yang menguasai atas tanah yang menjadi sertipikat a quo dan sengaja tidak mengumumkan Data Yuridis dan Data Fisik dengan maksud memaksakan kehendak untuk bisa terbit sertipikat a quo, akan tetapi jika tidak ada niat memaksakan kehendak maka jelas Tergugat tidak cermat untuk menerbitkan surat ukur yang tidak memenuhi prosedur yang seharusnya, dengan demikian Tergugat telah melanggar azas kecermatan ; -----

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil tersebut diatas, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan a quo berkenan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

Hal. 13 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat) berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1267/Desa Kedung Waringin, tanggal penerbitan sertipikat 9 Nopember 1999, Surat Ukur Nomor: 209/kd waringin/1999, tanggal 1 November 1999, luas 59.427 M<sup>2</sup> atas nama PT. Sari Gaperi ; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1267/Desa Kedung Waringin, tanggal penerbitan sertipikat 9/11-1999, Surat Ukur Nomor: 209/kd waringin/1999, tanggal 1 November 1999, luas 59.427 M<sup>2</sup> atas nama PT. Sari Gaperi ; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 17 Januari 2018, pada persidangan tanggal 17 Januari 2018, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut : -----

## Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat ; -----
2. **Tentang Gugatan Daluwarsa** : -----  
Syarat-syarat suatu gugatan dapat diterima adalah : -----
  - a. Sifat dari ketetapan-ketetapan yang dilawan (*la nature de L'acte attaque*); ---
  - b. Kualitas dari Pemohon/Penggugat (*la qualite du requ'e'rant*); -----
  - c. Bentuk dan tenggang waktu penuntutan/gugatan (*la forme et les delais du recours*) ; -----
  - d. Permohonan *Graceux* atau *hierarchique* bersama-sama dengan gugatan (*L'existence de recours paralleles*) ; -----

Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 ( sembilan puluh ) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". ; -----  
Ketentuan mengenai tenggang waktu dipertegas kembali dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991 yang menyatakan " Bagi mereka yang tidak dutuju oleh

Hal. 14 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan". ; -----

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana dalam gugatannya pada angka 3 halaman 7 tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan, Penggugat baru mengetahui telah terbitnya sertifikat obyek sengketa pada tanggal 16 Oktober 2017 saat diterimanya surat undangan Gelar Kasus pertanahan dari Tergugat. Namun menurut hemat Tergugat, Para Penggugat telah mengetahui terbitnya sertifikat obyek sengketa sejak tanggal 24 Nopember 2016 pada saat Para Penggugat melaporkan PT. Sari Gaperi Ke Polisi Daerah Metro Jaya Kota Depok, Laporan tanggal 24 Nopember 2016 No. R/LI/35/XI/2016/Serse. ; -----  
Sementara itu, Para Penggugat mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 30 Nopember 2017 dengan Register Perkara No. 146/G/2017/PTUN-BDG. Apabila dihitung sejak tanggal 24 Nopember 2016 sampai dengan 30 Nopember 2017, telah melewati rentang waktu selama 370 hari. ;

-----  
Dengan demikian gugatan Para Penggugat yang diajukan dan didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 30 Nopember 2017 dan perbaikan gugatan tertanggal 10 Januari 2018, telah melewati masa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dipertegas dengan Surat Edaran MARI No : 2 Tahun 1992. ;-----

### 3. Tentang Kewenangan Mengadili ( *Absolute Competentie* ) ; -----

- a. Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah ( Hak Kebendaan )/ Keperdataan. ; -----
- b. Bahwa apabila dicermati, Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mengaku sebagai pemilik tanah yang telah terbit sertifikat obyek sengketa, seluas kurang lebih 18.409 m<sup>2</sup>, atas dasar perolehan hak mendapatkan dari waris, Akta Jual

Hal. 15 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli dan Sertipikat Hak Milik No. 30/Kedung Waringin terletak di Desa Kedung Waringin, Kecamatan Bojong, Kabupaten Bogor merasa belum pernah dijual dan dialihkan kepada pihak siapapun. ; -----

c. Bahwa dilain pihak, sesuai fakta dilapangan tanah yang diakui oleh para penggugat telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1267/Kedung Waringin, tanggal 09 Nopember 1999, Surat Ukur, Tanggal 1-11-1999, No. 209/Kd. Waringin/1999, luas 59.427 M<sup>2</sup> (Lima Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Dua puluh Tujuh Meter Persegi) atas nama PT. Sari Gaperi berkedudukan di Jakarta (obyek perkara). ; -----

d. Berdasarkan hal tersebut diatas, sangat jelas dan terang bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah masalah perbedaan alas hak yang menjadi dasar kepemilikan atas suatu bidang tanah. Pengujian atas permasalahan tersebut tentunya menjadi kewenangan Peradilan Umum/Perdata. ; -----

e. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permasalahan a quo merupakan masalah hak kepemilikan atas tanah/perdata, sehingga lebih tepat Para Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Para Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 4, pasal 62 ayat 1 huruf a Jo. Undang Undang No. 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan : -----

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

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

1. Nomor Perkara : 93 KTUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998. ; -----

Hal. 16 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

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

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

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

f. Bahwa selaku demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui PTUN Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*). -----

**Dalam Pokok Perkara : -----**

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya ; -----

2. Bahwa, obyek gugatan dalam perkara a quo sebagaimana surat gugatan Para Penggugat adalah keputusan TUN berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan

Hal. 17 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1267/Kedung Waringin, tanggal 09 Nopember 1999, Surat Ukur, Tanggal 1-11-1999, No. 209/Kd. Waringin/1999, Asal Hak Pemberian Hak Guna Bangunan Berdasarkan Surat Keputusan MENAG/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 07-10-1999, No. 304/HGB/BPN/1999, luas 59.427 M<sup>2</sup> (Lima Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Dua puluh Tujuh Meter Persegi) atas nama PT. Sari Gaperi Berkedudukan di Jakarta (obyek perkara). -----

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana posita pada angka 4 halaman 8-12 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. -----
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana pada angka 10 halaman 6 yang mendalilkan bahwa tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1267/Kedung Waringin tidak sesuai dengan yang diatur dalam UU No. 5 tahun Jo PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena dalil yang tidak masuk akal dan mengada-ada.  
-----
5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana pada angka 4.5 halaman 12 yang mendalilkan bahwa tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1267/Kedung Waringin tidak melaksanakan pengumuman, dalil Para Penggugat yang demikian menunjukan bahwa para penggugat salah dalam memahami peraturan tersebut, karena dalam proses pemberian hak dan penerbitan sertipikat SHGB tidak ada ketentuan yang mengharuskan dilakukan pengumuman terlebih dahulu. -----
6. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1267/Kedung Waringin, tanggal 09 Nopember 1999, Surat Ukur Tanggal 1-11-1999, No. 209/Kd. Waringin/1999, Asal Hak Pemberian Hak Guna Bangunan Berdasarkan Surat Keputusan MENAG/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 07-10-1999, No. 304/HGB/BPN/1999, luas 59.427 M<sup>2</sup> (Lima Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Dua puluh Tujuh Meter Persegi) atas nama PT. Sari Gaperi Berkedudukan di Jakarta (obyek perkara), tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 23 huruf a angka 1), Pasal 29, Pasal 30 ayat (1) huruf a dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 73 ayat (2) huruf b, Pasal 75, Pasal 89, Pasal 91-93 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Hal. 18 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. -----

7. Bahwa terhadap pemberian hak atas tanah terperkara kepada PT. Sari Gaperi Berkedudukan di Jakarta sebagaimana Surat Keputusan MENAG/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 07-10-1999, No. 304/HGB/BPN/1999, telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah jo. 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 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, beserta peraturan perundangan yang terkait, dimana dalam proses pemberian hak atas tanahnya telah dilakukan penelitian terhadap data yuridis dan data fisik. --
8. Bahwa yang dilakukan Tergugat adalah penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1267/Kedung Waringin, tanggal 09 Nopember 1999, Surat Ukur, Tanggal 1-11-1999, No. 209/Kd. Waringin/1999, Asal Hak Pemberian Hak Guna Bangunan Berdasarkan Surat Keputusan MENAG/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 07-10-1999, No. 304/HGB/BPN/1999, luas 59.427 M<sup>2</sup> (Lima Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Dua puluh Tujuh Meter Persegi) atas nama PT. Sari Gaperi, telah berdasarkan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, merupakan kewenangan Tergugat. -----
9. Bahwa mengenai pemberian hak atas tanahnya sebagaimana Surat Keputusan MENAG/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 07-10-1999, No. 304/HGB/ BPN/1999, luas 59.427 M<sup>2</sup> (Lima Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Dua puluh Tujuh Meter Persegi) atas nama PT. Sari Gaperi, yang mana hal ini telah sesuai dengan Pasal 9 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah. -----
10. Bahwa guna membantu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili, memeriksa serta memutus perkara in litis dalam menyelesaikan perkara in litis, bersama ini disampaikan kronologis penerbitan sertipikat-sertipikat objek sengketa yang sesuai Buku tanah sertipikat a quo , yaitu : ----

Hal. 19 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Terbit Surat Keputusan MENAG/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 07-10-1999, No. 304/HGB/BPN/1999, Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sari Gaperi Atas tanah Di Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, seluas 59.427 M<sup>2</sup> (Lima Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Dua puluh Tujuh Meter Persegi) atas nama PT. Sari Gaperi berkedudukan di Jakarta. -----
- b. Dalam warkah Surat Keputusan No. 304/HGB/BPN/1999 terlampir : -----
- Surat Kepala Kantor Kabupaten Bogor tanggal 5-7-1999 No. 550-1541. -
  - Surat Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sari Gaperi tanggal 22-06-1999. ;-----
  - Ikhtisar tentang permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 5-7-1999, No. 70/ Kp . Kab/HHT/HGB/1999. -----
  - Risalah Pemeriksaan Tanah “ A” tanggal 25-06-1999 No. 136/Pan “A” /VI/1999. ;-----
  - Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tanggal 8-12-1995 No. 460.2/348/IL-R/KPN/1995. -----
  - Aspek Penatagunaan Tanah, tanggal 4-12-1995, No. 460-IL.HGB-210. -
  - Peta Bidang Tanah, tanggal 10-2-1999, No. 21/1999. -----
  - Akta Pendirian Badan Hukum, tanggal 12-12-1979, No. 16 dengan pengesahan dari Menteri Kehakiman RI Tgl ; 25-10-1980, No. Y.A.5/475/19. -----
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 96/BJ/II/96 atas nama H. Mamzali.
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 101/BJ/II/96 atas nama Mardjoko. -
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 100/BJ/II/96 atas nama Soedarsono. -----

Hal. 20 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
99/BJ/II/96	atas	nama	Ir. Bambang		S.P.
-----					
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
98/BJ/II/96	atas	nama	Setiardjo.	--	
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
88/BJ/II/96	atas	nama	Muklisrd.	----	
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
87/BJ/II/96	atas	nama	H. Nahaya	Ombong.;	
-----					
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
86/BJ/II/96	atas	nama	Duloh B.	Saian.	
-----					
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
85/BJ/II/96	atas	nama	Marsudi	Nirmolo	
-----					
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
84/BJ/II/96	atas	nama	Rodiah Idi	;-	
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
92/BJ/II/96	atas	nama	Husen.	----	
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
95/BJ/II/96	atas	nama	Saanah.	---	
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
97/BJ/II/96	atas	nama	Heryanto	;-	
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
93/BJ/II/96	atas	nama	Sopiyah	bt. Idi	Sobar. ;
-----					
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
91/BJ/II/96	atas	nama	Veronica	Tryem	Slamet.;
-----					
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	
No.94/BJ/II/96	atas	nama	Purkanti	;-	----
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
90/BJ/II/96	atas	nama	H. Tohir.	---	
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
89/BJ/II/96	atas	nama	Ilan	-----	

Hal. 21 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
	83/BJ/II/96	atas nama Mad Kemin ;			
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
	82/BJ/II/96	atas nama Naih ; -----			
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
	81/BJ/II/96	atas nama Aan ; -----			
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
	80/BJ/II/96	atas nama Dijah. ; -----			
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
	79/BJ/II/96	atas nama Anih ; -----			
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
	77/BJ/II/96	atas nama Suroso. ; ---			
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
	78/BJ/II/96	atas nama H. Maskum ;			
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
	76/BJ/II/96	atas nama Djowahir		Anwar	
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
	105/BJ/II/96	atas nama Saat ; -----			
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
	104/BJ/II/96	atas nama Mohamsyi		Naim	
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
	103/BJ/II/96	atas nama Idah ; -----			
-	Surat	Pernyataan	Pelepasan	Hak	No.
	No.102/BJ/II/96	atas nama Tongcil Ijah;			

c. Pada Tanggal 09 Nopember 1999 terbit SHGB No. 1267/Desa Kedung Waringin berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan pertanahan Nasional Tgl. 07-10-1999 No. 304/HGB/BPN/1999 tercatat An. PT. Sari Gaperi. Dengan Surat Ukur No. 209/Kedung Waringin/1999. 01-11-1999, Luas : 59.427 M<sup>2</sup> (Lima Puluh sembilan ribu empat ratus dua puluh tujuh meter persegi) Nomor Induk Bidang (NIB) : 10.09.26.03.00209. Yang akan berakhir haknya pada tanggal 08-11-2029. -----

Pada Tanggal 20 Oktober 2006 SHGB No. 1267/Desa Kedung Waringin dipasang Hak Tanggungan peringkat Pertama No. 4539/2006 oleh PT. Bank Bukopin Tbk berkedudukan di Jakarta Berdasarkan Akta Pemasangan Hak tanggungan No. 298 /2006, Tanggal 25-08-2006 yang dibuat oleh PPAT

Hal. 22 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umang Retno Ayu, S.H. -----

Pada Tanggal 10 Maret 2011 SHGB No. 1267/Desa Kedung Waringin dipasang Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 1971/2011 oleh PT. Bank Bukopin Tbk berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Pemasangan Hak Tanggungan No. 94 /2011 Tanggal. 24-02-2011 yang dibuat oleh PPAT Rini Kristiyani, S.H. ;-----

Pada Tanggal 27 Agustus 2014 SHGB No. 1267/Desa Kedung Waringin dipasang Hak Tanggungan peringkat Ketiga No. 11396/2011 oleh PT. Bank Bukopin Tbk berkedudukan dan berkantor pusat Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pemasangan Hak Tanggungan No. 49/2014, Tanggal. 15-08-2014 yang dibuat oleh PPAT Diana Lies Fitriyari, S.H. ; -----

Pada Tanggal 18 Agustus 2016, SHGB No. 1267/Desa Kedung Waringin dihapus hutangnya (Roya) berdasarkan Surat permohonan Roya yang dari PT. Bank Bukopin Tbk, 2866/DIBA II/VIII/2016, No. 49/2014, Tanggal 15-08-2018, terhadap hak tanggungan No. 1971/2011, 11396/2014 dan 4539/2006. ; -----

Pada Tanggal 06 Oktober 2016 SHGB No. 1267/Desa Kedung Waringin diblokir oleh Kepala Desa Kedung Waringin berdasarkan Surat No. 315/42.3/IX.Kd/2016, Tgl. 28-09-2016. ; -----

Catatan Lain pada buku tanah : Pada Tanggal 06 Oktober 2016 SHGB, No. 1267/Desa Kedung Waringin diblokir oleh Kepala Desa Kedung Waringin berdasarkan Surat No. 315/42.3/IX.Kd/2016, Tgl. 28-09-2016. ; -----

Pada Tanggal 06 Desember 2017, SHGB No. 1267/Desa Kedung Waringin pencabutan blokir oleh Nurmal Achmad Zainul Dirut PT. Sari Gaperi, berdasarkan Surat No. 37/IV/SG/VII/2017, Tgl. 06-12-2017. ; -----

11. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB. ; -----

Sehingga Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan

Hal. 23 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (*willekeur*) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Jis Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. -----

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas penerbitan sertipikat-sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, serta : -----

- Telah sesuai dengan azas legalitas ; -----
- Tidak berbuat sewenang-wenang ( *De tornement de pouvoir* ) ; -----
- Tidak berbuat sekehendak hati (*Willekeur*) ; -----
- Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ; -----

Atas dasar uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan : -----

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 23 Januari 2018, pada persidangan tanggal 23 Januari 2018, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

-----

Dalam Eksepsi :

-----

Hal. 24 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil dan keterangan dalam gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ; -----

I. Kompetensi Absolut : -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang Mengadili Perkara

A quo ; -----

1. Bahwa tanpa mengurangi rasa hormat Tergugat II Intervensi pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka Tergugat II Intervensi dengan ini menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara a quo, dan menyatakan yang berwenang mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Negeri (Pengadilan Perdata) Bogor, dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima; -----

2. Bahwa adapun dasar dan alasan hukum dari tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mengadili perkara a quo adalah sebagai berikut :-----

- a. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik dan pemegang hak atas tanah seluas +/- 59.427 M<sup>2</sup>, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1267/Kedung Waringin, tertulis atas nama PT. Sari Gaperi, Surat Ukur Nomor 209/Kedung Waringin, terletak di Desa Kedung Waringin, Kecamatan Bojong, Kabupaten Bogor ;-----
- b. Bahwa dalam gugatannya, sebagaimana diuraikan pada halaman 4 sampai dengan halaman 7, Para Penggugat mengklaim sebagai para pemilik dari tanah-tanah yang menjadi milik dan dalam penguasaan Tergugat II Intervensi yang dibuktikan dengan SHGB No. 1267/Kedung Waringin, luas +/- 59.427 M<sup>2</sup>, sertipikat tertulis atas nama PT. Sari Gaperi, suatu bukti kepemilikan yang kuat dan dijamin oleh ketentuan Undang-undang Pertanahan yang berlaku ; -----
- c. Bahwa Para Penggugat mengklaim bahwa mereka belum pernah menjual atau mengalihkan haknya atas tanah-tanah a quo kepada siapapun-quad non, bahwa sementara itu Tergugat II Intervensi sangat keberatan dengan klaim Para Penggugat tersebut, karena Tergugat II Intervensi telah membeli atau membebaskan tanah-tanah aquo dari Para Penggugat atau dari orang tua Para Penggugat dengan mekanisme pembuatan Surat Peralihan Hak (SPH) ;-----
- d. Bahwa dari uraian butir a, b dan butir c di atas, telah nampak jelas dan terang bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara a quo adalah masalah sengketa kepemilikan atas tanah a quo antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi ; Bahwa sesuai dengan

Hal. 25 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

**Disclaimer**

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



ketentuan UU Nomor 14 Tahun 1970, jo UU Nomor 5 Tahun 1986 jo UU Nomor 9 Tahun 2004, kewenangan untuk menguji atau mengadili perkara sengketa kepemilikan/keperdataan adalah merupakan kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata. Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo, dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima ; -----

e. Bahwa dari apa yang diuraikan di atas, maka gugatan Para Penggugat yang menuntut pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1267/Kedung Waringi, tertulis atas nama PT. Sari Gaperi, Surat Ukur Nomor 209/Kedung Waringin harus terlebih dulu diperiksa/diadili/diputus oleh Pengadilan Negeri/Perdata mengenai siapa yang merupakan pemilik sah dari tanah a quo, dan baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat aquo karena didasarkan atas data yang keliru di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ; -----

Bahwa apa-apa yang Tergugat II Intervensi uraikan di atas adalah bersesuaian dengan Kaidah Hukum yang terdapat dalam beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung, yaitu : -----

1) *Putusan Perkara Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1999, yang Kaidah Hukumnya :-----*

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

2) *Putusan Perkara Nomor 16 K/TUN/2001, tanggal 26 Pebruari 2001, yang Kaidah Hukumnya:-----*

*“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;-----*

3) *Putusan Perkara Nomor 22 K/TUN/1996, tanggal 27 Juli 2001, yang Kaidah Hukumnya :-----*

*“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan” ; -----*

3. Bahwa dengan demikian permasalahan perkara a quo adalah murni perkara sengketa kepemilikan antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang kewenangan untuk menguji/mengadilinya ada pada Peradilan Umum, dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak mempunyai kewenangan mengadilinya secara absolut. Bahwa oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima ; -----

**II. A. Para Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Menggugat : -----**

**1. Penggugat I tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat : -----**

- a. Bahwa dalam posita gugatannya halaman 4/5 pada butir 2 angka 6) huruf a. Penggugat hanya menyatakan bahwa : “ *Perlu diketahui Majelis Hakim, bahwa ke-9 ahli waris Kasim bin Cimong ini, mereka menyerahkan kepengurusan tanah waris ini kepada H. Tohir (in casu Penggugat I)*”, tanpa menyebutkan dengan cara apa penyerahan kepengurusan tanah warisan tersebut di berikan kepada H. Tohir. Bahwa dalam posita tersebut tidak disebutkan dengan jelas pemberian Surat Kuasa kepada H. Tohir dari ahli waris Kasim bin Cimong untuk mengurus tanah warisan a quo hingga pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara; -----
- b. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku, seseorang untuk beracara mewakili orang lain di depan persidangan, termasuk di Pengadilan Tata Usaha Negara, haruslah mempunyai Surat Kuasa Khusus dari prinsipalnya untuk mewakili kepentingan hukumnya di depan peradilan ; -----
- c. Bahwa oleh karena Penggugat I (H. Tohir) dalam posita gugatan tidak disebutkan dengan jelas Surat Kuasa Khusus yang menjadi dasar baginya untuk mengajukan gugatan mewakili para ahli waris Kasim bin Cimong, maka dengan demikian H. Tohir (*in casu* Penggugat I) tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat, dan oleh karenanya gugatan a quo haruslah ditolak atau tidak dapat diterima ; -----

**2. Penggugat II tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat : -----**

- a. Bahwa dalam posita gugatannya halaman 5 pada butir 2 angka 6) huruf b. Penggugat hanya menyatakan bahwa : “ *Perlu*

Hal. 27 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



*diketahui Majelis Hakim, bahwa ke-3 ahli waris Ahmad Rasim ini, mereka menyerahkan kepengurusan tanah waris ini kepada Cecep/Emin (in casu Penggugat II)”, tanpa menyebutkan dengan cara apa penyerahan kepengurusan tanah warisan tersebut di berikan kepada Cecep/emin. Bahwa dalam posita tersebut tidak disebutkan dengan jelas pemberian Surat Kuasa kepada Cecep/emin dari ahli waris Ahmad Rasim untuk mengurus tanah warisan aquo hingga pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----*

- b. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku, seseorang untuk beracara mewakili orang lain di depan persidangan, termasuk di Pengadilan Tata Usaha Negara, haruslah mempunyai Surat Kuasa Khusus dari prinsipalnya untuk mewakili kepentingan hukumnya di depan peradilan ; -----
- c. Bahwa oleh karena Penggugat II (Cecep/Emin) dalam posita gugatan tidak disebutkan dengan jelas Surat Kuasa Khusus yang menjadi dasar baginya untuk mengajukan gugatan mewakili para ahli waris Ahmad Rasim, maka dengan demikian Cecep/Emin (in casu Penggugat II) tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat, dan oleh karenanya gugatan a quo haruslah ditolak atau tidak dapat diterima ; -----

**B. Bahwa Gugatan Obscuur Libel : -----**

1. Bahwa dalam posita halaman 4 butir 2 angka 6) huruf a, Para Penggugat hanya menyebutkan :” Dasar perolehan tanah Penggugat I adalah tanah warisan dari kepemilikan Bapak Kasim bin Cimong seluas 5.384 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut .....” ;

Bahwa dalam posita tersebut tidak disebutkan alas atau dasar kepemilikan dari Kasim bin Cimong atas tanah a quo, sehingga tidak dengan jelas apakah benar tanah tersebut milik Kasim bin Cimong ? ; -----

Bahwa dengan demikian jelaslah kalau gugatan a quo telah dibuat dengan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), dan oleh karenanya gugatan tersebut haruslah ditolak atau tidak dapat diterima ;-----

2. Bahwa dalam posita halaman 5 butir 2 angka 6) huruf c, Para Penggugat hanya menyebutkan : “ Dasar perolehan Penggugat III adalah Akte Jual Beli (AJB) No. 594.4/06/1/1994 dari H. Damsik





kepada Ibu Hj. Siti Muslimah seluas 2.200 M<sup>2</sup>. Tanah berikut tanamannya seluas 2.200 M<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan Akte Jual Beli, dengan batas .....” ; -----

Bahwa dalam posita tersebut tidak disebutkan apa dasar atau alas hak atas tanah aquo, apakah merupakan tanah Milik Adat, tanah dengan Sertipikat Hak Milik atau sebagainya ? Bahwa Akte Jual Beli bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah, dan hanya merupakan bukti adanya transaksi pemindahan hak atas tanah dari seorang penjual kepada pembeli; -----

Bahwa dengan demikian jelaslah kalau gugatan a quo telah dibuat dengan tidak jelas atau kabur (obscuur libel), dan oleh karenanya gugatan tersebut haruslah ditolak atau tidak dapat diterima ; -----

3. Bahwa dalam posita halaman 5 butir 2 angka 6) huruf d, Para Penggugat hanya menyebutkan : “ Dasar perolehan Penggugat IV adalah Akte Jual Beli (AJB) No. 594.4/21/II/1994 dari H. Damsik kepada H. Maskum, seluas +/- 1.460 M<sup>2</sup>, dengan bukti kepemilikan Akte Jual Beli, dengan batas .....” ; -----

Bahwa dalam posita tersebut tidak disebutkan apa dasar atau alas hak atas tanah aquo, apakah merupakan tanah Milik Adat, tanah dengan Sertipikat Hak Milik atau sebagainya ? Bahwa Akte Jual Beli bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah, dan hanya merupakan bukti adanya transaksi pemindahan hak atas tanah dari seorang penjual kepada pembeli; -----

Bahwa dengan demikian jelaslah kalau gugatan aquo telah dibuat dengan tidak jelas atau kabur (obscuur libel), dan oleh karenanya gugatan tersebut haruslah ditolak atau tidak dapat diterima ; -----

**C. Gugatan Telah Melampaui Tenggang Waktu Yang Ditentukan Oleh Undang-Undang Sebagaimana Diatur Dalam Pasal 55 UU No. 5**

**Tahun 1986 ; -----**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil dan keterangan Para Penggugat dalam butir 3 posita gugatannya, karena tidak benar dan penuh kebohongan ; -----
2. Bahwa tidak benar Penggugat I sampai Penggugat V baru mengetahui adanya “Obyek Sengketa” pada tanggal 16 Oktober 2017 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (*in casu* Tergugat) dan mendapatkan undangan gelar kasus pertanahan yang disana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui nama pemegang obyek sengketa yaitu PT. Sari Gaperi (*in casu* Tergugat II Intervensi) ; -----

3. Bahwa disamping sesuai dengan jawaban dari Tergugat tertanggal 17 Januari 2018, yang menyatakan bahwa gugatan telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986, maka Tergugat II Intervensi ingin menambahkan bahwa Para Penggugat telah cukup lama mengetahui keberadaan obyek sengketa berupa Sertipikat HGB Nomor 1267/Kedung Waringin atas nama PT. Sari Gaperi, yang didasarkan pada uraian keterangan dan fakta hukum sebagai berikut : -----
- Bahwa disekitar bulan Mei 2014 telah beberapa kali dilakukan pertemuan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi yang difasilitasi/dimediasi oleh Kepala Desa Kedung Waringin, Sdr. Sukarno SPd (sekedar informasi bahwa Kepala Desa Kedung Waringin ini adalah merupakan saudara atau kerabat dekat dari salah satu Penggugat) ; -----
  - Bahwa dalam pertemuan tersebut telah dijelaskan bahwa Tergugat II Intervensi memiliki lokasi tanah yang akan dibangun Menara Apernas berdasarkan Sertipikat HGB No. 1267/Kedung Waringin a quo ; -----
  - Bahwa pihak Kepala Desa Kedung Waringin, yang merupakan saudara atau kerabat dari salah satu Penggugat, dan yang selama ini gigih membantu Para Penggugat, pernah melakukan pemblokiran terhadap obyek sengketa a quo pada sekitar bulan Oktober 2016; Bahwa dapat dipastikan bahwa Para Penggugat telah mengetahui keberadaan Obyek Sengketa pada saat sebelum, pada saat atau sesudah pemblokiran Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Kepala Desa Kedung Waringin; -----
  - Bahwa dengan demikian jelaslah gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Uu No. 5 Tahun 1986, dan oleh karenanya gugatan a quo haruslah ditolak atau tidak dapat diterima ; -----

## Dalam Pokok Perkara : -----

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil dan keterangan gugatan Penggugat kecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ; -----

Hal. 30 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa mohon apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dan bagian yang terpisahkan dengan uraian Dalam Pokok Perkara ; -----
3. Bahwa dalam perolehan hak atas tanah sebagaimana dibuktikan dengan Sertipikat HGB Nomor. 1267/Kedung Waringin (Obyek Sengketa) a quo, Tergugat II Intervensi telah memenuhi segala kewajibannya, baik berupa pembayaran kepada pemilik-pemilik tanah sebelumnya, pemenuhan syarat dan prosedur dalam proses pembebasan lahan, pemenuhan izin-izin yang dibutuhkan dalam pembangunan Apartemen yang direncanakan, pemrosesan sertipikat tanah, in casu SHGB Nomor: 1267/Kedung Waringin a quo di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (in casu Tergugat) ; -----
4. Bahwa tidak ada satupun peraturan atau ketentuan yang dilanggar oleh baik oleh Tergugat II Intervensi ataupun Tergugat dalam proses penerbitann Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1267/Kedung Waringin a quo, dan oleh karenanya sangat beralasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang mulia menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----

Bahwa berdasarkan uraian keterangan dan fakta hukum di atas, maka sudah selayaknya dan sepatutnya Majelis Hakim yang mulia menjatuhkan putusan perkara a quo sebagai berikut :-----

**Dalam Eksepsi :** -----

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

**Dalam Pokok Perkara :** -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima ; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 28 Januari 2018 pada persidangan tanggal 30 Januari 2018, dan atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 6 Pebruari 2018, pada persidangan tanggal 6 Pebruari 2018 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan Bukti Surat berupa photo copy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, serta bukti-bukti tersebut untuk Penggugat-1 telah diberi tanda P.1-1 sampai dengan P.1-12, adapun bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut: -----

- P.1-1. : Photo copy Surat Pernyataan Bersama Pembagian Tanah Atas Peninggalan Waris H. Kasim bin Cimong, tertanggal 9 Mei 1998 (sesuai dengan photo copy tandatangan asli) ; -----

Hal. 31 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P.1-2. : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P.1-3. : Photo copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/92/III/2014, tertanggal 12 Maret 2014 (sesuai dengan aslinya);
- P.1-4. : Photo copy C Desa Nomor : 404/146 persil 67 kelas II Sawah (sesuai dengan legalisir) ; -----
- P.1-5. : Photo copy Surat Pernyataan Tidak Sengketa Tanah atas nama H. Kasim bin Cimong, tertanggal 12 Maret 2014 yang ditandatangani oleh H. Muhammad Tohir (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P.1-6. : Photo copy Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah, tertanggal 04 Maret 2014 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P.1-7. : Photo copy Data objek Pajak dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Bogor, atas nama Objek Pajak Kosim Cimong, H (sesuai dengan aslinya); -----
- P.1-8. : Photo copy Surat Pernyataan Tidak Pernah dijual ke Haji Nuraya dan Pernyataan Akan Bertanggung Jawab Membayar dari PT. Gaperi Prima, tertanggal 21 Mei 2014 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- P.1- 9. : Foto lokasi Lahan (sesuai dengan aslinya) ;-----
- P.1 -10. : Photo copy Surat Keterangan Pengecekan Data dari Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor (sesuai dengan aslinya) ;-----
- P.1 -11. : Photo copy Surat Permohonan Klarifikasi dari Badan Petanahan Kabupaten Bogor Nomor. 4010/SD-600.13/XI/2017, tertanggal 23 November 2017 yang menerangkan bahwa objek tanah yang dimaksud menyebut Sari Gaperi/Prima Gaperi (sesuai dengan aslinya) ;-----
- P.1 -12. : Photo copy Surat Penjelasan an. PT. Gaperi Prima dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu tertanggal 28 Juli 2017, menerangkan bahwa lokasi tersebut dalam pengajuan IMB Gedung, yang diregister tanggal 29 Desember 2016 dengan melampirkan syarat-syarat salah satunya tercantum dalam point 4 sub point 4 bahwa tanah tersebut inbreg (sesuai dengan aslinya) ;---
- Untuk Penggugat-2 telah diberi tanda P.2-1 sampai dengan P.2-7, adapun bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut : -----
- P.2- 1. : Photo copy Surat Jual Mutlak Sebidang Tempat Sawah, tertanggal 3 April 1952 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P.2 -2. : Photo copy Surat Pernyataan Ahli Waris Ahkmad Kasim, tertanggal 19 Juli 2017 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P.2 -3. : Photo copy Surat Pernyataan Tidak Sengketa Tanah, tertanggal 14 Maret 2014 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P.2 -4. : Photo copy C Desa atas nama Ahmad Kemin Nomor : 159 persil 67 Kelas I Sawah (sesuai dengan legalisir) ; -----

Hal. 32 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.2 –5. : Photo copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor :  
593.2/101/VIII/2017 (sesuai dengan aslinya) ;

P.2– 6. : Photo copy Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah,  
tertanggal 4 Maret 2014 yang ditandatangani Mahrup (sesuai dengan  
aslinya) ;

P.2 –7. : Photo copy Data Objek Pajak dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan  
Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Bogor, atas nama Objek Pajak  
Ahmad Kemin (sesuai dengan aslinya) ;

Untuk Penggugat-3 telah diberi tanda P.3-1 sampai dengan P.3-6, adapun bukti-  
bukti surat tersebut adalah sebagai berikut :

P.3 –1. : Photo copy Akta Jual Beli antara H. Damsik dengan H. Maskun  
Nomor Akta : 594.4/21/I/1994, tertanggal 7 Januari 1994 (sesuai  
dengan aslinya) ;

P.3 –2. : Photo copy Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tertanggal 12 Maret  
2014 (sesuai dengan aslinya) ;

P.3 –3. : Photo copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah,  
tertanggal 04 Maret 2014 (sesuai dengan aslinya) ;

P.3 –4. : Photo copy C Desa Nomor : 1147 persil 64 kelas IV sawah atas nama  
Damsik (sesuai dengan legalisir) ;

P.3 –5. : Photo copy Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah,  
tertanggal 04 Maret 2014 (sesuai dengan aslinya) ;

P.3 –6. : Photo copy Data Objek Pajak dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan  
Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Bogor, atas nama Objek Pajak  
Maskun (sesuai dengan aslinya) ;

Untuk Penggugat-4 telah diberi tanda P.4-1 sampai dengan P.4-6, adapun bukti-  
bukti surat tersebut adalah sebagai berikut :

P.4 –1. : Photo copy Akta Jual Beli antara H. Damsik dengan H, Siti Muslimah  
Nomor Akta : 594.4/06/I/1994, tertanggal 6 Januari 1994 (sesuai  
dengan aslinya) ;

P.4 –2. : Photo copy Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tertanggal 12 Maret  
2014 (sesuai dengan aslinya) ;

P.4 –3. : Photo copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor :  
593.2/93/III/2014 (sesuai dengan legalisir) ;

P.4 –4. : Photo copy C Desa Nomor : 1147 persil 64 kelas IV sawah atas nama  
Damsik (sesuai dengan aslinya) ;

P.4 –5. : Photo copy Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah,  
tertanggal 04 Maret 2014 (sesuai dengan aslinya) ;

P.4 –6. : Photo copy Data Objek Pajak dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan  
Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Bogor, atas nama Objek Pajak  
Siti Muslimah, Hj (sesuai dengan aslinya) ;

Untuk Penggugat-5 telah diberi tanda P.5-1 sampai dengan P.5-8, adapun bukti-

Hal. 33 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat tersebut adalah sebagai berikut : -----

- P.5 –1. : Photo copy Surat sertipikat Hak Milik Nomor ; 30 Tahun 1989, Nomor Gambar Situasi : 853, Kelurahan Kedung Waringin, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor atas nama H. Hamzali (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P.5 –2. : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak tentang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dengan Subjek Pajak Hamzali (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P.5 –3. : Photo copy Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum H. Hamzali, tertanggal 25 Juni 2014 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P.5 –4. : Photo copy Surat Pernyataan Keterangan Meninggal Dunia Almarhum H. Hamzali, tanggal 23 Mei 2010 di Jakarta, tertanggal 25 Juni 2014 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P.5 –5. : Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tertanggal 14 Maret 2014 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P.5 –6. : Photo copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/95/VI/2014, tertanggal 28 Juni 2014 (sesuai dengan aslinya) ;
- P.5 –7. : Photo copy Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah, tertanggal 04 Maret 2014 ditandatangani oleh Dahlan (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P.5 –8. : Photo copy Data Objek Pajak dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Bogor, atas nama Objek Pajak Hamzali, H (sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Bukti Surat berupa photo copy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-43, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

- T-1. : Photo copy Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1267/Kedung Waringin, tanggal 09 Oktober 1999, Surat Ukur, Tanggal 1-11-1999, No. 209/Kd. Waringin/1999, luas 59.427 M<sup>2</sup> (Lima Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Dua puluh Tujuh Meter Persegi) atas nama PT. Sari Gaperi, berkedudukan di Jakarta (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T-2. : Photo Copy Surat Keputusan MENAG/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 07-10-1999, No. 304/HGB/BPN/1999, Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sari Gaperi Atas tanah Di Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, seluas 59.427 M<sup>2</sup> (Lima Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Dua puluh Tujuh Meter Persegi) atas

Hal. 34 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama PT. Sari Gaperi, berkedudukan di Jakarta (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T-3. : Photo Copy Surat Kepala Kantor Kabupaten Bogor, tanggal 5-7-1999 No. 550 – 1541 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-4. : Photo Copy Surat Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sari Gaperi, tanggal 22 - 06-1999 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-5. : Photo Copy Surat Keterangan No. 594.4/202/VI/99 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T-6. : Photo Copy Salinan Naskah (Akte), tanggal 12 Juni 1992, No. 30 Berita Acara Rapat PT. Sari Gaferi (sesuai dengan photo copynya) ; ---
- T-7. : Photo Copy Surat Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah, seluas 59.427 M<sup>2</sup> terletak di Desa Kedung Waringin, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten DT. II Bogor atas nama PT. Sari Gaperi (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T-8. : Photo Copy SPPT TAHUN 1998 atas nama, Duloh B Saian, Jannah, Redeh B Sodik, H. Maskum, D. Shlana Bidin M. Hasan, Aming B Entjin dan H. Hamzali (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T-9. : Photo Copy Risalah Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 25-06-1999 No. 136/Pan "A"/VI/1999 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-10. : Photo Copy Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tgl. 8-12-1995, No. 460.2/348/IL-R/KPN/1995 (sesuai dengan photo copynya) ;-----
- T-11. : Photo Copy Aspek Penatagunaan Tanah, tanggal 4-12-1995, No. 460-IL.HGB-210 (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T-12. : Photo Copy Peta Bidang Tanah No. 21/1999, tanggal 10-2-1999, (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T-13. : Photo Copy Akta Pendirian Badan Hukum, No. 16, tgl. 12-12-1979, dengan pengesahan dari Menteri Kehakiman RI Tgl. 25-10-1980, No. Y.A.5/475/19. (sesuai dengan photo copynya) ; -----
- T-14. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 96/BJ/II/96 atas nama H. Mamzali (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-15. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 101/BJ/II/96 atas nama Mardjoko (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-16. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 100 /BJ/II/96 atas nama Soedarsono (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-17. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 99/BJ/II/96 atas nama Ir. Bambang S.P. (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-18. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 98/BJ/II/96 atas

Hal. 35 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-19. : nama Setiardjo (sesuai dengan aslinya) ; -----  
Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 88/BJ/II/96 atas
- T-20. : nama Muklis RD (sesuai dengan aslinya) ; -----  
Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 87/BJ/II/96 atas
- T-21. : nama H. Nahaya Ombong (sesuai dengan aslinya) ; -----  
Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 86 /BJ/II/96 atas
- T-22. : nama Duloh B. Saian (sesuai dengan aslinya) ; -----  
Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 85/BJ/II/96 atas
- T-23. : nama Marsudi Nirmolo (sesuai dengan aslinya) ; -----  
Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 84/BJ/II/96 atas
- T-24. : nama Rodiah Idi (sesuai dengan aslinya) ; -----  
Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 92/BJ/II/96 atas
- T-25. : nama Husen (sesuai dengan aslinya) ; -----  
Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 95/BJ/II/96 atas
- T-26. : nama Saanah (sesuai dengan aslinya) ; -----  
Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 97/BJ/II/96 atas
- T-27. : nama Heryanto (sesuai dengan aslinya) ; -----  
Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 93/BJ/II/96 atas
- T-28. : nama Sopiya bt. Idi Sobar (sesuai dengan aslinya) ; -----  
Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 91/BJ/II/96 atas
- T-29. : nama Veronica Tryem Slamet (sesuai dengan aslinya) ; -----  
Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 94/BJ/II/96 atas  
nama Purkanti (sesuai dengan aslinya) ;  
-----
- T-30. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 90/BJ/II/96 atas  
nama H. Tohir (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-31. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 89/BJ/II/96 atas  
nama ILAN (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-32. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 83/BJ/II/96 atas  
nama Mad Kemin (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-33. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 82 /BJ/II/96 atas  
nama Naih (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-34. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 81/BJ/II/96 atas  
nama Aan (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-35. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 80/BJ/II/96 atas  
nama Dijah (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-36. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 79/BJ/II/96 atas  
nama Anih (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-37. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 77/BJ/II/96 atas  
nama Suroso (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-38. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 78/BJ/II/96 atas  
nama H. Maskum (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-39. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 76/BJ/II/96 atas

Hal. 36 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama Djowahir Anwar (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-40. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 105/BJ/II/96 atas  
nama Saat (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-41. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 104/BJ/II/96 atas  
nama Mohamsyi Naim (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-42. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 103/BJ/II/96 atas  
nama Idah (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T-43. : Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 102/BJ/II/96 atas  
nama Tongcil Ijah (sesuai dengan aslinya) ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Surat berupa photo copy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-4, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

- T.II.Int-1. : Photo copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1267/Kedung Waringin, Surat Ukur No. 209/Kedung Waringin atas nama PT. Sari Gaperi, Surat (sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Int-2. : Photo copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah B No. 3831 / 2015, tanggal 15 Desember 2015 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int-3. : Photo copy Bukti Pembayaran PBB atas nama PT. Sari Gaperi, sesuai SHGB 1267/Kedung Waringin dari tahun 1999-2016 dari Kantor Pelayanan Pajak Bogor (sesuai dengan print out) ;-----
- T.II.Int-4. : Photo copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1816/2017, tanggal 3 Oktober 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (sesuai dengan photo copynya) ; -----

Menimbang, bahwa untuk melihat fakta bidang tanah serta menambah keyakinan Majelis Hakim perihal letak serta posisi bidang tanah dari Sertipikat yang menjadi obyek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi maupun tanah yang didalilkan sebagai kepemilikan dari Para Penggugat, maka pada hari Jumat, 16 Maret 2018, Jam 11.00 WIB, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah obyek sengketa di Kampung Gelonggong, RT. 2/RW. 5, Desa Kedung Waringin, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, dan untuk mempersingkat Putusan ini, cukup menunjuk pada berita acara pemeriksaan setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi fakta yaitu; 1. Dadang Cupiandi, 2. Deddy Surjadi Djohan 3. Badri Sutrisna, yang menerangkan dibawah sumpah :--

Hal. 37 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Dadang Cupiandi, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :--
  - Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Ketua RW. 3 pada tahun 2007 di Desa Kedung Waringin, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, selama 2 periode ; -----
  - Bahwa saksi mengetahui PT. Sari Gaperi, H. Hamjali (orang tuanya Dahlan) dan H. Kasim (orang tuanya H. Tohir), mempunyai tanah di Desa Kedung Waringin dan dipasang plang ; -----
2. Saksi Deddy Surjadi Djohan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----
  - Bahwa saksi aktif dibagian sosial di Lembaga Pemberdayaan Masyarakat/LPM sebagai anggota ;-----
  - Bahwa saksi mengetahui H. Maskum dan H. Muslimah mempunyai tanah di Desa Kedung Waringin, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor berdasarkan AJB dari H. Damsik dan sampai sekarang masih dikuasai ; ----
  - Bahwa saksi mengetahui PT. Sari Gaperi mempunyai tanah di Desa Kedung Waringin ; -----
3. Saksi Badri Sutrisna, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----
  - Bahwa pekerjaan saksi sebagai tenaga honorer di Desa Kedung Waringin sejak tahun 2014 ; -----
  - Bahwa saksi mengetahui H. Tohir mempunyai tanah di Desa Kedung Waringin seluas  $\pm 5.400$  tercatat di Kelurahan dari warisan orang tuanya H. Kasim dan sampai sekarang belum ada peralihan hak ; -----
  - Bahwa saksi mengetahui Cecep/Kemin mempunyai tanah di Desa Kedung Waringin berdasarkan AJB dibawah tangan seluas  $\pm 3000 M^2$  ; -----
  - Bahwa saksi mengetahui Siti Muslimah mempunyai tanah di Desa Kedung Waringin berdasarkan AJB seluas  $\pm 2200 M^2$ ; -----
  - Bahwa saksi mengetahui H. Maskum mempunyai tanah di Desa Kedung Waringin berdasarkan AJB dari H. Damsik ; -----
  - Bahwa saksi mengetahui Dahlan mempunyai tanah di Desa Kedung Waringin berdasarkan Ahli waris, Sertipikat an. H. Hamdjali seluas  $\pm 6270 M^2$  ; -----
  - Bahwa pada tahun 2014 ada pengurangan tanah, selanjutnya ada yang protes dari Para Penggugat dan ada mediasi di Desa Kedung Waringin dan di Kecamatan yang dihadiri oleh semua pihak ; H. Nuraya, PT. Sari Gaperi dan ahli waris menanyakan beli tanah dari siapa PT. Sari Gaperi ; -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi

Hal. 38 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yaitu: 1. Rohmat, 2. Kamisri B Bakarudin, yang menerangkan dibawah sumpah ; -----

1. Saksi Rohmat, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa di Desa Kedung Waringin, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor ; -----
- Bahwa saksi mengetahui H. Tohir mempunyai tanah di Desa Kedung Waringin dari warisan orang tuanya H. Kasim ; -----
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah orang tua saksi almarhum Hj. Rosani yang dijual kepada PT. Sari Gaperi, seluas 600 M<sup>2</sup> ; -----

2. Saksi Kamisri B Bakarudin, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :----

- Bahwa saksi mengetahui PT. Sari Gaperi mempunyai tanah di Desa Kedung Waringin seluas ± 5,9 hektar ; -----
- Bahwa saksi yang membuat, menulis dan memasang plang bertuliskan tanah milik PT. Sari Gaperi, seluas ±5,9 hektar pada tahun 2013, setelah itu mereka yang merasa memiliki tanah memasang plang juga ; -----
- Bahwa saksi yang menyebarkan foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1267/Desa Kedung Waringin An. PT. Sari Gaperi kepada Lurah Soekarno, H. Hamdjali, H. Maskum; -----
- Bahwa pada tahun 2014 ada mediasi yang dihadiri oleh Mantan Lurah H. Nuraya, Babinsa, Babinmas, saya dan Herbin Hutapea dari PT. Sari Gaperi merasa tanahnya belum dibayar ; -----

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

Bahwa Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan kesimpulannya, untuk Kesimpulan pihak Penggugat tertanggal 8 Mei 2018 dan untuk Kesimpulan pihak Tergugat II Intervensi tertanggal 9 Mei 2018, yang diajukan pada persidangan tanggal 9 Mei 2018, sedangkan untuk Kesimpulan pihak Tergugat tertanggal 9 Mei 2018 disampaikan melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang diterima Majelis Hakim pada tanggal 11 Mei 2018 dan untuk mempersingkat Putusan ini, masing-masing isi kesimpulan tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan

Hal. 39 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan ini ; -----

Bahwa selanjutnya para pihak masing-masing menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, yang pada akhirnya mohon putusan ; -

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum, tercatat dan termuat dalam Berita Acara Sidang, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

## -----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan, dalam sengketa *in litis* yang dimohonkan pembatalan atau dinyatakan tidak sah, sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1267/Desa Kedung Waringin, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, tanggal penerbitan sertipikat 9 November 1999, Surat Ukur Nomor 209/Kd waringin/1999, tanggal 1 November 1999, luas 59.427 M2 atas nama PT. SARI GAPERI (*vide* bukti T.II.Int-1 identik dengan buku tanah bukti T-1) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 17 Januari 2018, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban/tanggapan tertanggal 23 Januari 2018, yang masing-masing di dalam jawaban atau tanggapannya menyampaikan eksepsi-eksepsi dan jawaban pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa karena di dalam surat Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi memuat eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut, dengan uraian pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, selengkapny telah termuat pada bagian duduk sengketanya di atas dan agar tidak adanya duplikasi penulisan pada bagian ini, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi tersebut, melainkan hanya akan menyebutkan eksepsi-eksepsi apa saja yang diajukan, yaitu sebagai berikut : -----

1. Eksepsi tentang gugatan daluwarsa (diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi) ;-----
2. Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*) (diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi) ;-----

Hal. 40 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eksepsi tentang Penggugat 1 dan Penggugat 2 tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat (diajukan oleh Tergugat II Intervensi) ;-----

4. Eksepsi tentang gugatan kabur (diajukan oleh Tergugat II Intervensi) ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan bantahan dalam Replik, pada persidangan tanggal 28 Januari 2018, yang pada pokoknya menolak seluruh Eksepsi/Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, serta tetap pada dalil-dalil gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, serta bantahan dari Para Penggugat di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, maka menurut pendapat Majelis Hakim, eksepsi yang diajukan tersebut adalah termasuk dalam katagori eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut 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, hal ini bermakna bahwa putusan terhadap permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lain-lain secara normatif hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, karenanya atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi diputus bersama dengan pokok sengketa setelah melewati proses Pembuktian di persidangan, selain itu untuk kesempurnaan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* guna menemukan kebenaran materil terhadap maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat apabila eksepsi kewenangan absolut terbukti tidak beralasan hukum, paralel dengan asas *dominus litis* vide Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*), dengan pertimbangan hukum

Hal. 41 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa sengketa dalam perkara *a quo*, diajukan Para Penggugat karena diterbitkannya suatu keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa (*vide* bukti T.II.Int-1 identik dengan buku tanah bukti T-1) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah objek sengketa *in litis* merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut dari Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah, apakah yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga peradilan tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*" sedangkan pada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan *Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama* ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan umum, maka dapat diketahui tolok ukur *objectum litis* dari masing-masing lembaga Peradilan tersebut yaitu Keputusan Tata Usaha Negara untuk Pengadilan Tata Usaha Negara dan Perkara pidana dan perkara perdata untuk lembaga Pengadilan Negeri ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud 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 setelah membaca dan mencermati seksama surat gugatan dan Replik Para Penggugat, dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan, karena Sertipikat Hak Guna Bangunan *in casu* objek sengketa, diterbitkan di atas tanah Para Penggugat, yang hingga saat ini belum pernah dijual atau dialihkan haknya kepada siapapun dan Pajak Bumi Bangunan masih atas nama Para Penggugat yang dibayar hingga Tahun 2017

Hal. 42 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide bukti P.1-2 berupa SPT PBB Tahun 2017 atas nama Kosim Cimong H, bukti P.2-7 berupa data objek dan subjek PBB atas nama Ahmad Kemin, bukti P.3-6 berupa data objek dan subjek PBB atas nama Maskun H, bukti P.4-6 berupa data objek dan subjek PBB atas nama Siti Muslimah Hj, bukti P.5-2 berupa SPT PBB Tahun 2015 atas nama HAMZALI dan bukti P.5-8 berupa data objek dan subjek PBB atas nama Hamzali H), serta dasar kepemilikan Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik, Akta Jual Beli, Girik, dan Segel C Desa (vide bukti P.1-4, P.2-1, P.2-4, P.3-1, P.3-4, P.4-1, P.4-4, dan P.5-1) ;-----

Menimbang, bahwa dalil kepentingan serta alat bukti yang diajukan Para Penggugat demikian telah dibantah oleh pihak Tergugat dengan menyatakan pada pokoknya, bahwa kronologis terbitnya sertipikat obyek sengketa, sesuai buku tanah sertipikat *a quo*, yaitu :-----

- a. Terbit Surat Keputusan Menag/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 07-10-1999, Nomor 304/HGB/BPN/1999, Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sari Gaperi atas tanah di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, seluas 59.427 M2 (Lima Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi) atas nama PT. SARI GAPERI berkedudukan di Jakarta (vide bukti T-2) ;-----
- b. Dalam warkah Surat Keputusan Nomor 304/HGB/BPN/1999, antara lain terlampir :-----
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 96/BJ/II/96 atas nama H. MAMZALI (vide bukti T-14) ;-----
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 101/BJ/II/96 atas nama MARDJOKO (vide bukti T-15) ;-----
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 100/BJ/II/96 atas nama SOEDARSONO (vide bukti T-16) ;-----
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 99/BJ/II/96 atas nama Ir. BAMBANG S.P (vide bukti T-17) ;-----
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 98/BJ/II/96 atas nama SETIARDJO (vide bukti T-18) ;-----
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 88/BJ/II/96 atas nama MUKLIS RD (vide bukti T-19) ;-----
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 87/BJ/II/96 atas nama H. NAHAYA OMBONG (vide bukti T-20) ;-----
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 86/BJ/II/96 atas nama DULOH B. SAIAN (vide bukti T-21) ;-----

Hal. 43 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 85/BJ/II/96 atas nama MARSUDI NIRMOLO (vide bukti T-22) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 84/BJ/II/96 atas nama RODIAH IDI (vide bukti T-23) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 92/BJ/II/96 atas nama HUSEN (vide bukti T-24) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 95/BJ/II/96 atas nama SAANAH (vide bukti T-25) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 97/BJ/II/96 atas nama HERYANTO (vide bukti T-26) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 93/BJ/II/96 atas nama SOPIYAH bt IDI SOBAR (vide bukti T-27) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 91/BJ/II/96 atas nama VERONICA TRYEM (vide bukti T-28) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 94/BJ/II/96 atas nama PURKANTI (vide bukti T-29) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 90/BJ/II/96 atas nama H. TOHIR (vide bukti T-30) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 89/BJ/II/96 atas nama ILAN (vide bukti T-31) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 83/BJ/II/96 atas nama MAD KEMIN (vide bukti T-32) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 82/BJ/II/96 atas nama NAIH (vide bukti T-33) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 81/BJ/II/96 atas nama AAN (vide bukti T-34) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 80/BJ/II/96 atas nama DIJAH (vide bukti T-35) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 79/BJ/II/96 atas nama ANIH (vide bukti T-36) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 77/BJ/II/96 atas nama SUROSO (vide bukti T-37) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 78/BJ/II/96 atas nama H. MASKUM (vide bukti T-38) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 76/BJ/II/96 atas nama DJOWAHIR ANWAR (vide bukti T-39) ;-----

Hal. 44 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 105/BJ/II/96 atas nama SAAT (vide bukti T-40) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 104/BJ/II/96 atas nama MOHAMSYI NAIM (vide bukti T-41) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 103/BJ/II/96 atas nama IDAH (vide bukti T-42) ;-----
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 102/BJ/II/96 atas nama TONGCIL IJAH (vide bukti T-43) ;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan keputusan obyek sengketa, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1267/Desa Kedung Waringin atas nama PT. SARI GAPERI *in litis*, pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan alat bukti surat yang bertanda T.II.Int.-1 dan T.II.Int.-3 ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat yang dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat telah diketemukan fakta bahwa Kuasa Para Penggugat telah menunjuk pada lokasi atau letak tanah yang merupakan sebagian bidang tanah yang termuat dalam sertipikat hak guna bangunan obyek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti T-1 sampai dengan T-42 berupa Buku Tanah dan Bundel Warkah objek sengketa, diketahui bahwa bidang tanah pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1267/Desa Kedung Waringin (obyek sengketa) diterbitkan dari Tanah Negara bekas milik adat atas nama H. Hamzali dan kawan-kawan, yang telah dilepaskan haknya berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPPH), dibuat dan diketahui oleh Kepala Desa Kedung Waringin serta Camat Bojonggede, diantaranya tercantum nama Para Penggugat *in casu* (vide bukti T-14, T-30, T-32 dan T-38) ;-----

Menimbang, bahwa dari mempelajari bukti alas hak Para Penggugat, yaitu bukti P.1-4 berupa C Desa Nomor 404/146 Persil 67 kelas II Sawah, bukti P.2-4 berupa C Desa Nomor 159 Persil 67 Kelas I Sawah, bukti P.3-4 berupa C Desa Nomor 1147 Persil 64 Kelas IV Sawah, bukti P.4-4 berupa C Desa Nomor 1147 Persil 64 Kelas IV Sawah, dan bukti P.5-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 30/Kedungwaringin, yang berasal dari C Desa Nomor 1069 Persil 67 Kelas II Sawah, ternyata terdapat perbedaan alas hak, data Nomor C Desa dan letak tanah antara tanah yang didalilkan Para Penggugat dengan tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan obyek sengketa *in litis* yang di peroleh dari pelepasan hak, sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPPH), diantaranya tercantum nama Para Penggugat *in casu*, yaitu bukti T-30 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas nama H. TOHIR yang berasal dari Girik Nomor

Hal. 45 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1495 Persil 67 kelas S.II, bukti T-32 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas nama MAD KEMIN yang berasal dari Girik Nomor 1350 Persil 67 Kelas II Sawah, dan T-38 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas nama H. MASKUM yang berasal dari Girik Nomor 1229 Persil 67 Kelas II Sawah, sedangkan untuk bukti T-14 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas nama H. HAMZALI yang berasal dari Girik Nomor 1069 Persil 67 Kelas II Sawah, dibuat tanggal 28 Pebruari 1996, terdapat perbedaan riwayat alas hak karena sejak tanggal 7 Oktober 1989, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 30/Kedungwaringin atas nama H. Hamzali bin H. Nasli ; -----

Menimbang, bahwa dari mempelajari bukti dan uraian pertimbangan di atas, meskipun dalam Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim telah diketemukan fakta bahwa Kuasa Para Penggugat telah menunjuk pada lokasi atau letak tanah yang merupakan sebagian bidang tanah yang termuat dalam sertipikat hak guna bangunan obyek sengketa *a quo*, tetapi oleh karena dalam warkah tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan obyek sengketa, terdapat bukti adanya Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPPH) yang tercantum nama Para Penggugat *in casu*, ternyata terdapat perbedaan alas hak, data Nomor C Desa dan letak tanah berdasarkan buku C Desa maupun Persilnya (vide bukti T-14, T-30, T-32, dan T-38 disandingkan dengan bukti P.1-4, P.2-4, P.3-4, P.4-4, dan P.5-1), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam sengketa *a quo* terdapat persoalan keabsahan kepemilikan Para Penggugat dan keabsahan Pelepasan hak sebagai dasar terbitnya keputusan obyek sengketa, yang harus dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat permasalahan kepemilikan terhadap tanah yang termuat dalam obyek sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim berpendapat meskipun yang menjadi obyek sengketa berupa keputusan tata usaha negara, namun apabila pokok permasalahannya berkaitan dengan suatu dasar hak/kepemilikan atau keabsahan dari suatu pelepasan hak atas tanah, maka penyelesaian terhadap persoalan tersebut jelas merupakan kewenangan peradilan umum dan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, pendapat Majelis Hakim tersebut sejalan dengan kaidah hukum dalam putusan Perkara Nomor: 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998 : *"Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan*

Hal. 46 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas data yang keliru" ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, mengenai kewenangan mengadili (*Absolute Competentie*), adalah berdasarkan hukum untuk diterima, dan beralasan hukum pula untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi mengenai kewenangan mengadili, maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi ;--

**DALAM POKOK SENGKETA :-----**

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa in litis, maka materi mengenai prosedur atau substansi pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi dan terhadap gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak semua dipelajari dan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutuskan sengketanya hanya menggunakan alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya setelah diperiksa tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ;-----

Mengingat Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

**MENGADILI** -----

**DALAM EKSEPSI : -----**

Hal. 47 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, mengenai kewenangan mengadili (Absolute Competentie) ;-----

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo ;-----

## DALAM POKOK SENGKETA :-----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, sebesar Rp. 6.055.000,00 ( enam juta lima puluh lima ribu rupiah) ;-----

Demikianlah, diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **RABU**, tanggal 16 Mei 2018 oleh kami **Dr. H. HARI SUGIHARTO, S.H.,M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, bersama **H. HUSBAN, S.H.,M.H.**, dan **JULIAH SARAGIH, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **RABU**, tanggal 23 Mei 2018, oleh **Dr. H. HARI SUGIHARTO, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, bersama **DANAN PRIAMBADA, S.H., M.H.** dan **RIALAM SIHITE, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh **DODO SUHADA, S.H.**, Sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**DANAN PRIAMBADA, S.H., M.H.**

**Dr. H. HARI SUGIHARTO, S.H.,M.H.**

HAKIM ANGGOTA II,

**RIALAM SIHITE, S.H., M.H.**

Hal. 48 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG

### Disclaimer

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





PANITERA PENGGANTI,

**DODO SUHADA, S.H.**

**Perincian Biaya Perkara Nomor : 146/G/2017/PTUN-BDG :**

- |                                |       |             |
|--------------------------------|-------|-------------|
| 1. Biaya Pendaftaran Gugatan = | Rp.   | 30.000,-    |
| 2. A T K                       | = Rp. | 125.000,-   |
| 3. Panggilan-panggilan         | = Rp. | 380.000,-   |
| 4. Pemeriksaan Setempat        | = Rp. | 5.500.000,- |
| 4. Redaksi                     | = Rp. | 5.000,-     |
| 5. Leges                       | = Rp. | 3.000,-     |

Hal. 49 dari 50 hal. Putusan No.146/G/2017/PTUN-BDG



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

6.. Materai Putusan Sela = Rp. 6.000,-  
7. Materai Putusan = Rp. 6.000,-  
Jumlah = Rp. 6.055.000,-  
( Enam juta lima puluh lima ribu rupiah )

**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)