



PUTUSAN

Nomor : 47/G/2018/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. **Dr. H. Nasuka S.IP, M.M**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Purnawirawan TNI-AD/Dosen, bertempat tinggal di Jalan Salam No. 92, RT.04/RW.08, Kelurahan Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----**Penggugat I ;**

2. **Ir. Wayan Gunawan**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Purnawirawan TNI-AD/Dosen, bertempat tinggal di Jalan Teladan, RT.07/RW.02, Kelurahan Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----**Penggugat II ;**

3. **Hj. Dida Hamida**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Bougenville No. K 6, RT.008/RW.003, Kelurahan Antapani Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----**Penggugat**

III ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ; -----

1. Usep Supratman, S.H., M.H. ; -----

2. Fitriati, S.H. ; -----

3. Rosadi, S. H. ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Deni Firmansyah, S.H. ; -----
 5. Mohamad Azan, S.H., M.H., M.Kn. ; -----
- Kelimitya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Hukum Usep Supratman, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jl. Cikopo Selatan No. 15 Sukamanah, Megamendung Bogor 16770 yang bertindak baik bersama sama maupun sendiri sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai : **Para Penggugat.**

M e l a w a n

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor**, berkedudukan di Jl. Tegar Beriman,

Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Jani Levinus Loupatty. A.Ptnh. ; -----
2. Ate Sarah, S.H. ; -----
3. Dahraini, S.H. ; -----
4. Upi Surasti, S.H. ; -----
5. Liskiman, S.H. ; -----
6. Sarminto ; -----

Ketujuhnya adalah 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 : 1389/SKU-600.13/VII/2018, tanggal 05 Juli 2018 ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai : ----- **Tergugat.**

2. **PT. Kurnia Subur Permai**, beralmat di Gedung ITC, Mangga Dua lantai 7, jalan Mangga Dua Raya, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. dalam hal ini diwakili oleh Liauw Herry Hendarta dan Syujur Lawigena, keduanya Warganegara Indonesia masing-masing bertindak dalam jabatannya sebagai Direktur Utama dan Direktur PT. Kurnia Subur

Hal. 2 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permai berdasarkan Pasal 12 ayat 1 dan ayat 2 Perubahan Anggaran Dasar PT. Kurnia Subur Permai sebagaimana dimuat dalam Tambahan Berita Negara R.I tanggal 24 Oktober 2008 No. 86 Jo. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT. Kurnia Subur Permai No. 02 tanggal 06 Juni 2018 sebagaimana Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM R.I No. AHU-AH.01.03-00215341, tanggal 21 Juni 2018. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Thomas E. Tampubolon, S.H., M.H., 2. Thomson Tampubolon, S.H., 3. Sahat P. Sihombing, S.H., 4. Oloando Tampubolon, S.H., 5. Roky R. Tampubolon, S.H., M.H., 6. Rudy M Sirait, S.H. keenamnya adalah Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Thomas Tampubolon & Partners, beralamat di Gedung Selmis kav. 4-5 Jalan Asem Baris Raya No.52 Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 073/SK.PTUN/IX/2018, tanggal 18 September 2018 ; ----- Untuk selanjutnya disebut sebagai : ----- **Tergugat II Intervensi.**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :-----

Telah membaca :-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 47/PEN-DIS/2018/PTUN-BDG, tanggal 07 Juni 2018, Tentang Lolos Dismissal Proses sengketa tersebut ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 47/PEN-MH/2018/PTUN-BDG, tanggal 07 Juni 2018, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 47/PEN.PP.JSP/2018/PTUN-BDG, tanggal 07 Juni 2018, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;-----

Hal. 3 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 47/PEN.PP/2018/PTUN-BDG, tanggal 07 Juni 2018, Tentang Pemeriksaan Persiapan ; --
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 47/PEN.HS/2018/PTUN-BDG, tanggal 14 Agustus 2018, Tentang Hari Sidang ;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 47/G/2018/PTUN-BDG tanggal 26 September 2018, yang mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi PT. Kurnia Subur Permai, masuk sebagai Pihak dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi ;

- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut ;-----
- Telah mempelajari surat-surat bukti, saksi-saksi dan mendengar keterangan para pihak dipersidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat didalam surat Gugatannya tertanggal 06 Juni 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tanggal 06 Juni 2018, dengan register perkara Nomor : 47/G/2018/PTUN-BDG, dan telah diperbaiki tanggal 14 Agustus 2018, telah mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut; -----

Objek Gugatan : -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Desa Ciangsana, tanggal Penerbitan 27 September 1996, Gambar Situasi Tanggal 25 Maret 1996 Nomor: 54/1996 sisa Luas 11.187 M² atas nama PT. Kurniasubur Permai yang berkedudukan di Jakarta, sepanjang luas Tanah Penggugat I seluas 300 M² (Meter Persegi), Tanah Penggugat II seluas 300 M² (Meter Persegi), dan Tanah Penggugat III seluas 300 M² (Meter Persegi) untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa ; -----

Adapun alasan-alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan adalah sebagai berikut : -----

I. Formil Gugatan : -----

Hal. 4 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Objek Gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara, telah memenuhi ketentuan 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 “ ;-----

Bahwa “ Keputusan Tergugat dalam perkara a quo adalah berupa suatu penetapan tertulis (beschikking), yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat), yang telah memberikan keputusan berupa pemberian hak atas tanah berupa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 28/Desa Ciangsana atas nama PT. Kurniasubur Permai, berkedudukan di Jakarta. Keputusan tersebut berwujud dan tidak abstrak, ditujukan kepada Badan Usaha/Badan Hukum yaitu PT. Kurniasubur Permai 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. **Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 ; -----**

Kutipan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 sbb : -----

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya 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

Hal. 5 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/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

Tahun 1986, harus dihitung sejak penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan “ ; -----

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

- 1) Penggugat I, mengetahui bahwa adanya keputusan Tergugat yang telah mengeluarkan keputusan berupa penerbitan dan pemberian hak sebagaimana Objek Sengketa tepatnya pada tanggal 8 Maret 2018, dimana Penggugat I mengetahui setelah menerima langsung Surat Pemberitahuan dari Kantor ATR/BPN Kabupaten Bogor Nomor : 392/Ket.200 A/III/2018 tertanggal 6 Maret 2018 dari Penggugat II pada tanggal 9 Maret 2018 di Bandung, akan tetapi hingga saat ini belum pernah melihat asli dari sertifikat yang menjadi Objek Sengketa ; -----
- 2) Penggugat II, mengetahui bahwa adanya keputusan Tergugat yang telah mengeluarkan keputusan berupa penerbitan dan pemberian hak sebagaimana Objek Sengketa tepatnya pada tanggal 8 Maret 2018, dimana Penggugat II mengetahui setelah menerima langsung surat Pemberitahuan dari Kantor ATR/BPN, Kabupaten Bogor Nomor : 393/Ket.200 A/III/2018, tertanggal 6 Maret 2018 dari Kuasa yang mengambil surat pada tanggal 8 Maret 2018 di rumahnya di Bandung ; -----
- 3) Penggugat III, mengetahui bahwa adanya Keputusan Tergugat yang telah mengeluarkan Keputusan berupa Penerbitan dan Pemberian Hak sebagaimana objek sengketa tepatnya pada tanggal 10 Maret 2018, dimana Penggugat III mengetahui setelah menerima surat Pemberitahuan dari Kantor ATR/BPN Kabupaten Bogor Nomor : 394/Ket.200 A/III/2018 tertanggal 6 Maret 2018, melalui Penggugat I ; -----

Bahwa, sebagaimana gugatan dalam perkara a quo diajukan/dan/atau didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung oleh Para Penggugat pada

Hal. 6 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 05 Juni 2018, dimana dengan adanya Keputusan Tergugat yang telah mengeluarkan objek sengketa, 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/yang menjadi Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat diketahui oleh Para Penggugat, sesuai dengan ketentuan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo Jo. Jurisprudensi MA RI Tahun 1993 Putusan MA Tanggal 21 Januari 1993 Nomor 5K/TUN/1992 ; -----

3. **Keentingan** **Para** **Penggugat** :

-
- 1) Bahwa, dengan diketahui adanya Sertipikat sebagaimana Objek Sengketa, Para Penggugat merasa kepentingannya terganggu mengingat tanah yang telah ditempati sejak tanggal 13 Januari 1998 dan dibatasi dengan pondasi serta ditanami pohon/buah-buahan tidak bisa dimohonkan haknya, padahal jelas bahwa tanah yang Para Penggugat kuasai adalah Tanah Milik bukan Tanah Negara ; -----
 - 2) Bahwa, dasar dari Para Penggugat menguasai dan menempati tanah milik karena Para Penggugat telah membeli dari pihak penjual yaitu Ibu Nurjanah melalui Dephankam sebagaimana Akta Jual Beli masing-masing sbb : -----
 - (1) Penggugat I menguasai dan memiliki tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 117/Gunungputri/1998, tanggal 13 Januari 1998 yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat/PPATS Kecamatan Gunung Putri yaitu Drs. Muktamad Kahmad ; -----
 - (2) Penggugat II menguasai dan memiliki tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 116/Gunungputri/1998, tanggal 13 Januari 1998 yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat/PPATS Kecamatan Gunung Putri yaitu Drs. Muktamad Kahmad ; -----
 - (3) Penggugat III menguasai dan memiliki tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 81/Gunungputri/1998, tanggal 13 Januari 1998 yang dibuat dan ditanda

Hal. 7 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangani oleh Camat/PPATS Kecamatan Gunung Putri yaitu Drs. Muktamad Kahmad ; -----

3) Bahwa, berdasarkan Akta Jual Beli tersebut point 2) di atas, Para Penggugat telah mendapatkan Kavling tanah masing-masing : -----

(1) Penggugat I mendapatkan tanah seluas 300 M² ; -----

(2) Penggugat II mendapatkan tanah seluas 300 M² ; -----

(3) Penggugat III mendapatkan tanah seluas 300 M² ; -----

4) Bahwa, dasar Para Penggugat menguasai tanah selain Akta Jual Beli adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dari Tahun 1998 sampai dengan sekarang dan Para Penggugat telah membayar pajaknya hingga Tahun 2017, sehingga jelas Para Penggugat menguasai fisik tanah ; -----

5) Bahwa, Proses terbitnya sertipikat yang menjadi Objek Sengketa yang berasal dari tanah milik bukan Tanah Negara seharusnya melalui proses Penetapan Pemberian Hak dari Negera Cq. Kantor Badan Pertanahan Negara RI sesuai yang diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

6) 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” ; -----

7) Bahwa, terbitnya sertipikat yang dijadikan objek sengketa tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

8) Bahwa, dengan terbitnya sertipikat yang menjadi tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan telah merugikan objek sengketa Para Penggugat, maka Para Penggugat mengajukan gugatan pemecahan atas sisa tanah seluas 11.107 M² atas nama PT. Kurniasubur Permai kepada atas nama Penggugat I Tanah seluas 300 M²,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Penggugat II tanah seluas 300 M² dan atas nama Penggugat III Tanah seluas 300 M² (Meter persegi) sehingga sisa tanah yang semula seluas 20.720 M² / 11.107 M² dalam Sertipikat Hak Guna Bangun Nomor: 28/Desa Ciangsana atas nama PT. Kurniasubur Permai berkedudukan di Jakarta ;-----

II. Alasan - Alasan Gugatan : -----

1. Bahwa, Para Penggugat adalah selaku pemilik atas tanah yang terletak di Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor sebagaimana Girik/C. Desa Nomor : 2785 P.89 D.II atas nama Nurjanah atas dasar pembelian jual beli sebagaimana Akta Jual Beli (terlampir), sebagaimana bukti yang akan kami lampirkan; -----
2. Bahwa, pembelian yang dilakukan oleh Para Penggugat dilakukan secara kolektif oleh Dephankam ; -----
3. Bahwa, Tanah-tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat hingga saat ini Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut telah dibayar hingga Tahun 2017, sebagaimana bukti surat setor pajak (terlampir) ;-----
4. Bahwa, luas tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat seluas \pm 900 M², masuk pada sertipikat yang menjadi Objek Gugatan Sengketa ; -----
5. Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat I terdiri dari : -----
Tanah seluas 320 M², dengan batas-batas sbb ; -----
oUtara berbatasan dengan : Tanah Milik Cornelia E.Tiwow.P ; -----
oSelatan berbatasan dengan : Tanah Milik Sofian Effendi ; -----
oBarat berbatasan dengan : Tanah Milik Muchtar ; -----
oTimur berbatasan dengan : Jalan ; -----
6. Bahwa Luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat II terdiri dari : -----
Tanah seluas 320 M², dengan batas-batas sbb ; -----
oUtara berbatasan dengan : Tanah Milik Drs. Achmad Suwandi ; -----

Hal. 9 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- oSelatan berbatasan dengan : Tanah Milik Sowignyo ; -----
- oBarat berbatasan dengan : Jalan ; -----
- oTimur berbatasan dengan : Tanah Milik BT. Nuringtias ; -----
7. Bahwa Luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat III terdiri dari : -----
tanah seluas 320 M², dengan batas-batas sbb ; -----
- oUtara berbatasan dengan : Tanah Milik Nurjanah ; -----
- oSelatan berbatasan dengan : Tanah Milik Soetartono ; -----
- oBarat berbatasan dengan : Tanah Milik Ir.Kusmadi Djati,M.Sc ; -----
- oTimur berbatasan dengan : Jalan ; -----
8. Bahwa Para Penggugat hingga saat ini menguasai Tanah dengan cara mendirikan pondasi dan pagar serta menanam pohon/buah-buahan yang ditanam oleh Para Penggugat ; -----
9. Bahwa, tanah-tanah yang dikuasai oleh Para Pengggugat adalah Tanah Milik Adat akan tetapi telah terbit sertipikat aquo menjadi tanah Hak Guna Bangunan (HGB), dimana proses perolehan haknya tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Pasal 37 UU No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria .Jo. Pasal 28 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----
10. Bahwa Para Penggugat memiliki tanah adat yang terletak di Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor sebagaimana C. Desa Nomor: 2785 P.89 D. II atas nama Nurjanah atas dasar pembelian dari pemilik asal Hj. Nurjanah sebagaimana bukti berupa akta jual beli (terlampir) ; -----
11. Bahwa tanah-tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat hingga saat ini Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah tersebut dibayar oleh Para Penggugat sebagaimana bukti surat setoran pajak (Terlampir) ; -----
12. Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat seluas ± 900 M², masuk pada sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo ; -----

Hal. 10 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa luas dari batas tanah yang dikuasai dari Penggugat I Tanah seluas 300 M², dengan batas-batas sbb : -----
- o Utara berbatasan dengan : Tanah Milik Cornelia E.Tiwow.P ; -----
 - o Selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Sofian Effendi ; -----
 - o Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Muchtar ; -----
 - o Timur berbatasan dengan : Jalan ; -----
14. Bahwa, luas tanah dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Penggugat II Tanah seluas 300 M², dengan batas-batas sbb ; -----
- o Utara berbatasan dengan : Tanah Milik Drs. Achmad Suwandi ; -----
 - o Selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Sowignyo ; -----
 - o Barat berbatasan dengan : Jalan ; -----
 - o Timur berbatasan dengan : Tanah Milik BT. Nuringtias ; -----
15. Bahwa, luas tanah dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Penggugat III Tanah seluas 300 M², dengan batas-batas sbb ; -----
- o Utara berbatasan dengan : Tanah Milik Nurjanah ; -----
 - o Selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Soetartono ; -----
 - o Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Ir.Kusmadi Djati,M.Sc ; -----
 - o Timur berbatasan dengan : Jalan ; -----
16. Bahwa Para Penggugat hingga saat ini menguasai dan memiliki tanah dengan cara menanam pohon buah-buahan dan memasang pagar dan pondasi batas tanah ; -----
17. Bahwa tanah-tanah milik Para Penggugat adalah Tanah yang berasal dari tanah Hak Milik Adat dimana sekarang telah bersertipikat Hak Guna Bangunan (HGB), sehingga prosedur penerbitan sertipikat yang menjadi objek sengketa tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 37 UU No 5 Tahun 1960 jo. Pasal 28 PP No. 10 Tahun 1961 ; -----

Hal. 11 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



18. Keputusan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, Pasal 53 ayat (2) huruf a UU No. 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 : -----

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

18.1) Pasal 37 UU No. 5 Tahun 1960 ; -----

Kutipan Pasal 37 UU No. 5 Tahun 1960 ; -----

Hak Guna Bangunan Terjadi : -----

a. Mengenai Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara: Karena Penetapan Pemerintah ; -----

b. Mengenai Tanah Milik: karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut ; -----

1) Bahwa, dasar terbitnya sertipikat yang menjadi objek sengketa tidak dilengkapi dengan perjanjian yang berbentuk otentik baik Akta Jual beli maupun Surat Pelepasan Hak, mengingat tanah yang dijadikan sertipikat yang menjadi objek sengketa sejak Tahun 1998 adalah milik Para Penggugat ; -----

2) Bahwa, lokasi tanah milik yang dikuasai oleh Para Penggugat adalah tanah milik dan bukan tanah Negara, yang dikuasainya sejak tahun 1998, sehingga jelas apabila tanah milik Para Penggugat akan dijadikan sertipikat sebagai objek sengketa haruslah Penggugat menjual atau melepaskan haknya kepada pihak pemegang hak sebagaimana tertera dalam objek sengketa ; -----

3) Bahwa, dengan adanya sertipikat a quo sebagaimana objek sengketa yang menunjuk pada lokasi tanah yang bukan lokasi tanah yang sebenarnya,



menunjukkan bahwa Keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 37 UU No. 5 Tahun 1960, mengingat syarat-syarat untuk bisa terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan yang berasal dari tanah milik tidak terpenuhi ; -----

18.2 Pasal 28(1), (2), (3) PP No. 10 Tahun 1961 ; -----

Kutipan pasal 28 PP No.10 Tahun 1961 sbb ; -----

(1) Kepada Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi ;-----

a. Akta yang dimaksud dalam pasal 19 disampaikan tanpa atau surat keterangan atau pernyataan yang dimaksud dalam pasal 25 ayat (1) dan Warkah lainnya ;-----

b. Sertipikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada kantor pendaftaran tanah ;

c. Jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian ;

d. Dalam hal jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik tidak diperoleh izin dari menteri agraria atau pejabat yang ditunjuknya ; -----

(2) Oleh Menteri Agraria diadakan ketentuan mengenai permintaan dan pemberian izin, pemindahan Hak yang dimaksud dalam ayat (1) huruf D



pasal ini ;

(3) Penolakan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan Penolakan itu ;

(4) Surat Penolakan Beserta Akta dan Warkah lain yang diterima dari Pejabat yang membuat Akta itu dikirim kembali kepada Pejabat tersebut dan kepada yang bersangkutan disampaikan salinan surat penolakan itu ;-----

a. bahwa, merujuk pada ketentuan pasal 28 PP No. 10 Tahun 1961 pada ayat (1), (2), (3), (4) maka sangat jelas bahwa Tergugat seharusnya menolak untuk memberikan Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana objek sengketa, mengingat tanah seluas 900 M² (Meter persegi) adalah milik Para Penggugat sebagaimana akta Jual Beli terlampir sebagai Bukti serta bukti-bukti lain diantaranya Buku C Desa dan bukti pembayaran Pajak (PBB) ; -----

b. Bahwa sebagaimana fakta yang terjadi dilapangan tanah milik Para Penggugat diluar batas tanah yang dipagar oleh pihak Pengelola PT. Kurniasubur Permai ; -----

c. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas Tergugat telah memasukkan data dan gambar yang tidak benar kedalam sertipikat a quo, sehingga demi hukum sertipikat a quo seharusnya di cabut atau dibatalkan dan atau dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku ; -----

a. Bahwa, apabila objek sengketa tidak dibatalkan maka agar tanah seluas 900 M² (sembilan ratus meter persegi) di keluarkan dari sertipikat sebagaimana objek sengketa ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. 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 : -----

Asas Kecermatan ;-----

Bahwa, sebagaimana ketentuan Pasal 28 ayat (1), (2), (3), dan (4) PP Nomor 10 Tahun 1961 ; -----

19.1 Bahwa terhadap tanah yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa di atas, nyata-nyata adalah tanah milik adat, sehingga jelas seharusnya Tergugat memeriksa apakah permohonan adalah benar-benar yang berwenang atau tidak ; -----

19.2 Bahwa, tanah seluas 900 M² (sembilan ratus meter persegi) adalah tanah milik adat yang terdaftar dalam C. Desa bukan atas nama Pemohon, serta Pemohon tidak dapat membuktikan bahwa Pemohon memperoleh hak dari pemilik tanah, dengan demikian Tergugat sudah melanggar asas kecermatan dalam tugasnya ; -----

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil tersebut di atas, 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 : -----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : -----

“ Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Desa Ciangsana, Tangga Penerbitan Sertipikat 27 Sertember 1996, Gambar Situasi tanggal 25 Maret 1996 Nomor: 54/1996, sisa Luas 11.187 M² atas nama PT. Kurniasubur Permai berkedudukan di Jakarta, sepanjang luas tanah masing-masing Penggugat I Tanah seluas 300 M², Penggugat II Tanah seluas 300 M² dan Penggugat III Tanah seluas 300 M² ; -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut : -----

Hal. 15 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 28/Desa Ciangsana, Tanggal Penerbitan Sertipikat 27 Sertember 1996, Gambar Situasi tanggal 25 Maret 1996 Nomor: 54/1996, sisa Luas 11.187 M² atas nama PT. Kurniasubur Permai berkedudukan di Jakarta, sepanjang luas tanah masing-masing Penggugat I Tanah seluas 300 M², Penggugat II Tanah seluas 300 M² dan Penggugat III Tanah seluas 300 M²;-----

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan sertipikat nama Para Penggugat, sebagaimana permohonan Para Penggugat sebagai berikut : -----

- Penggugat I sebagaimana Permohonan Nomor: Kosong/Tanggal 20 Januari 2016, sesuai jawaban surat Nomor: 392/Ket-200.A/III/2018, tanggal 6 Maret 2018 ; -----
- Penggugat II sebagaimana Permohonan Nomor: Kosong/Tanggal/20 Januari 2016, sesuai jawaban surat Nomor : 393/Ket-200.A/III/2018, tanggal 6 Maret 2018 ; ----
- Penggugat III sebagaimana Permohonan Nomor: Kosong/Tanggal/20 Januari 2016, sesuai jawaban surat Nomor : 394/Ket-200.A/III/2018, tanggal 6 Maret 2018; -----

Sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ; -----

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 29 September 2018, pada persidangan tanggal 29 September 2018, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut : -----

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

2. **Dalam Eksepsi :**

a. **Tentang Kewenangan Mengadili (Absolute Competentie) :** -----

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan, Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan) / Keperdataan, hal ini nampak jelas dalam gugatan Para Penggugat pada butir 2 halaman 4 sampai dengan 7, yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai pemilik tanah seluas 900 M² terdiri dari tanah milik Penggugat I seluas 300 M², tanah milik Penggugat II seluas 300 M² dan tanah milik Penggugat III seluas 300 M², yang masing-masing diperoleh berdasarkan jual beli dari pemilik asal yang telah diterbitkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. -----

Sementara itu dilain pihak, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Ciangsana, Gambar Situasi tanggal 25-03-1996, No. 54/1996, Luas 20.720 M² terdaftar atas nama PT. Kurnia Subur Permai berkedudukan di Jakarta, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 27-09-1996 asal hak dari Pemberian Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 10-09-1996, No. 701/HGB/KWBPN/1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Kurnia Subur Permai atas Tanah di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dimana Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan tersebut diterbitkan atas permohonan dari PT. Kurnia Subur Permai yang perolehan tanahnya berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan hak dengan pemberian ganti kerugian. -----

Berdasarkan hal tersebut di atas, nampak jelas adanya masalah keperdataan terkait bukti kepemilikan hak atas tanah, yang pengujiannya harus melalui Peradilan Umum/Perdata ; -----

Sehingga dengan demikian, lebih tepat Para Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri, sehingga 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

Hal. 17 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) huruf a Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan 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 diseluruh 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;-----

Oleh karena pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah memperlakukan mengenai kepemilikan atas tanah terperkara yang diperleh Penggugat, selaku demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 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 diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya.-----

Hal. 18 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana posita gugatan buti 18 dan 19 halaman 7 sampai dengan halaman 9, yang pada intinya menyatakan “Objek Sengketa Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan Peraturan Perundangan yang berlaku ;

3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Ciangsana, Gambar Situasi tanggal 25-03-1996, No. 54/1996, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 27-09-1996, Luas 20.720 M² atas nama PT. Kurnia Subur Permai berkedudukan di Jakarta ;

4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Ciangsana, Gambar Situasi tanggal 25-03-1996, No. 54/1996, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 27-09-1996, Luas 20.720 M² atas nama PT. Kurniasubur Permai berkedudukan di Jakarta diterbitkan oleh Tergugat dengan alas hak Pemberian Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 10-09-1996, No. 701/HGB/KWBPN/1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Kurniasubur Permai atas Tanah di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ;

5. Bahwa penerbitan Pemberian Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 10-09-1996, No. 701/HGB/KWBPN/1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Kurnia Subur Permai atas Tanah di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 27 September 1996 telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Menteri Negara dan Agraria / Kepala BPN No. 2 Tahun 1993, sebagai tindak lanjut pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah

Hal. 19 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/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

Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, dimana dalam proses pemberian hak atas tanahnya telah dilakukan penelitian terhadap data yuridis dan data fisik sebagaimana tertuang dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" No. 111/PAN"A"IV/1996, tanggal 24 April 1996 yang mana salah satu Anggota Panitia A tersebut adalah aparat Desa setempat ; --

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat bagian posita halaman 7 angka 18 karena penerbitan sertipikat obyek sengketa telah sesuai dengan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Jo. Peraturan Menteri Negara dan Agraria / Kepala BPN No. 2 Tahun 1993, sebagai tindak lanjut pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 10-09-1996, No. 701/HGB/KWBPN/1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas Luas 354.781 M², terletak di Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor atas nama PT. Kurniasubur Permai Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta ;

7. 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 Jo. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur/ principle of good administration*) sebagaimana yang diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, S.H dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut Crinice Le Roy (Principle Of Good

Hal. 20 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administration) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan oleh Koentjoro Purbopranoto, pada Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiently*) ; -----

Sehingga Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de povoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlakuserta tanpa wewenang yang sah menurut hokum 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. -----

Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga/instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia dan tindakan administrative Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Para Penggugat menyatakan Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu Azas Kecermatan dan kepastian. -----

8. 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 obyek sengketa tersebut yaitu : -----

a. Pada tanggal 10-09-1996, terbit Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 10-09-1996, No. 701/HGB/KWBPN/1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Kurnia Subur Permai atas tanah di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat ; -----

Hal. 21 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 10-09-1996, No. 701/HGB/KWBPN/1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Kurniasubur Permai atas Tanah di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa, sebagian diantaranya diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Ciangsana, Gambar Situasi tanggal 25-03-1996, No. 54/1996, diterbitkan oleh Tergugat padatanggal 27-09-1996, Luas 20.720 M² atas nama PT. Kurnia Subur Permai berkedudukan di Jakarta.

c. Pada tahun 2006 telah dikeluarkan sebanyak 87 Sertipikat Hak Guna Bangunan jumlah luasnya 9.533 M² sehingga sisa luas sertipikat obyek sengketa a quo seluas 11. 187 M² ;

d. Pada tanggal 12 Juli 2007 ada permintaan pengecekan sertipikat ;

e. Pada tanggal 20-07-2007 dipasang Hak Tanggungan Nomor: 4084/2007 (Pringkat Pertama). APHT PPAT Sri Setiasih, S.H. Nomor : 80/2007 atas nama Bank Niaga Tbk. berkedudukan di Jakarta ;

f. Pada tanggal 28-09-2012 telah di Roya dengan Nomor Surat Roya 990/CTG-TASG/S/IX/2012 dari PT Bank Cimb Niaga, Tbk, Hak Tanggungan Nomor: 4084/2007 telah dihapus ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas penerbitan sertipikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Menteri Negara dan Agraria / Kepala BPN No. 2 Tahun 1993, Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006

Hal. 22 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 serta : -----

➤ Telah sesuai dengan azas legalitas ;

➤ Tidak berbuat sewenang-wenang (*De tornement de pouvoir*);

➤ Tidak berbuat sekehendak hati (*Willekeur*);

➤ Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ; -----

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

1. Menerima Jawaban Tergugat ;

2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa pada tanggal 19 September 2018 pihak ketiga atas nama PT Kurniasubur Permai telah memasukan permohonannya tertanggal 19 September 2018 dan

Hal. 23 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela tanggal 26 September 2018 yang mendukungnya sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Oktober 2018, pada persidangan tanggal 3 Oktober 2018, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut : -----

A. Dalam Eksepsi : -----

1. Kedudukan dan Kepentingan Hukum Penggugat (*Legal Standing*). -----

Penggugat dalam perkara ini tidak berhak untuk mengajukan gugatan terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat yaitu berupa: Sertipikat Hak Guna Bangunan No.28/Desa Ciangsana, Penerbitan Sertipikat tanggal 27 September 1996, Surat Ukur/Gambar Situasi No.54/1996 seb. Tanggal 25 Maret 1996, Luas: 20.720 M² dengan sisa Luas: 11.187 M² (sebelas ribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama PT. Kurniasubur Permai, karena Penggugat tidak memiliki Kedudukan dan Kepentingan Hukum (*legal standing*) sama sekali untuk mengajukan gugatan tersebut dengan alasan sebagai berikut: ----

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 angka 1, 2, 3 dan halaman 5 angka 1 dan halaman 6 angka 10, mendalilkan dasar kepemilikannya atas tanah yang terletak di Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor adalah Girik C Desa Nomor: 2785 P.89 D.II atas nama Nurjanah -quod non-, dan dasar pembelian Para Penggugat atas bidang-bidang tanah tersebut adalah Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 117/Gunungputri/1998, tanggal 13 Januari 1998, AJB Nomor: 116/Gunungputri/1998, tanggal 13 Januari 1998 dan AJB Nomor: 81/Gunungputri/1998, tanggal 13 Januari 1998, dimana seluruh AJB tersebut dilakukan pada tahun 1998, sedangkan Sertipikat HGB No.28/Desa Ciangsana atas nama Tergugat II Intervensi sudah terbit sejak tahun 1996, sehingga semua AJB tersebut tidak sah, karena jual beli tanah tersebut berdasarkan ketiga AJB

Hal. 24 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



tersebut dilakukan di atas tanah milik Tergugat II Intervensi, sehingga dengan demikian yang berhak mengajukan gugatan ini adalah Nurjana sebagai pemegang Girik C Nomor: 2785 P.85 ; -----

- Oleh karena itu, beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kedudukan dan kepentingan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan ini. -----

2. **Gugatan Telah Lewat Waktu** : -----

Bahwa Para Penggugat tidak berhak lagi untuk menuntut pelaksanaan haknya atas tanah tersebut, karena berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah R.I No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan sebagai berikut :

- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.* -----

Bahwa Sertipikat HGB No.28/Desa Ciangsana atas nama Tergugat II Intervensi sudah terbit sejak tahun 1996 dan baru sekarang Para Penggugat mengajukan keberatan dan gugatan atas Sertipikat HGB No. 28/Desa Ciangsana a quo, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat ini telah lewat waktu ; -----

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas, maka patut dan beralasan hukum, apabila eksepsi Tergugat II Intervensi diterima serta menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan

Hal. 25 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



gugatan Penggugat tidak dapat diterima. -----

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi yang diuraikan tersebut di atas secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini dan Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada halaman 5 angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dan 10 dalam gugatannya, karena pemilik bidang tanah yang diklaim Para Penggugat tersebut adalah Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 28/Desa Ciangsana, Penerbitan Sertipikat tanggal 27 September 1996, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 54/1996 seb. tanggal 25 Maret 1996, Luas: 20.720 M² dengan sisa Luas: 11.187 M² (sebelas ribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi). Bahwa dalil gugatan Para Penggugat menyebutkan bidang-bidang tanah yang terletak di Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor tersebut tercatat atas nama Nurjanah dengan Girik C Desa Nomor: 2785 P.89, sehingga dengan demikian berdasarkan dalil Para Penggugat tersebut pemilik tanah tersebut adalah Nurjana - quod non-, oleh karena itu jelas Para Penggugat bukanlah sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang diklaimnya tersebut. -----

Bahwa Para Penggugat mendalilkan bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat adalah tanah milik adat - quod non-, karena faktanya bidang-bidang tanah a quo adalah Tanah Hak Guna Bangunan dengan tanda bukti haknya adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.28/Desa Ciangsana atas nama PT. Kurniasubur Permai (Tergugat II Intervensi), dimana proses penerbitan Sertipikat a quo sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku yaitu berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No.10 Tahun

Hal. 26 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1961 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor: 2 Tahun 1993 ;----

Bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.28/Desa Ciangsana atas nama PT.Kurniasubur Permai adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Tanggal 10 September 1996 No.701/HGB/KWBPN/1996, dimana sebelum diterbitkannya Surat Keputusan a quo, terlebih dahulu dilakukan penelitian baik secara yuridis maupun fisik tanah sebagaimana tertuang dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 24 April 1996 No.111/Pan."A"/IV/1996, sehingga dengan demikian semua prosedur dan ketentuan untuk penerbitan Sertipikat HGB No.28/Desa Ciangsana tersebut sudah dilakukan oleh Tergugat ; -----

3. Bahwa Para Penggugat juga mendalilkan dasar pembelian atas bidang-bidang tanah tersebut adalah Akta Jual Beli, dimana Akta Jual Beli sebagaimana sudah dijelaskan dalam bagian eksepsi di atas adalah Akta Jual Beli Nomor: 117/Gunungputri/1998, Akta Jual Beli Nomor: 116/Gunungputri/1998 dan Akta Jual Beli Nomor: 81/Gunungputri/1998, dimana seluruh Akta Jual Beli atas ketiga bidang tanah a quo dilakukan pada tahun 1998, sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 28/Desa Ciangsana, Penerbitan Sertipikat tanggal 27 September 1996, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 54/1996 seb. tanggal 25 Maret 1996, Luas: 20.720 M² dengan sisa Luas: 11.187 M² (sebelas ribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama PT. Kurniasubur Permai, telah terbit sejak tahun 1996, sehingga dengan demikian jual beli ketiga bidang tanah a quo berdasarkan 3 (tiga) Akta Jual Beli a quo adalah tidak sah dan melawan hukum, karena jual beli tersebut dilakukan di atas tanah Sertipikat HGB No. 28/Desa Ciangsana milik Tergugat II Intervensi, dimana Tergugat II Intervensi masih sah sebagai pemegang hak atas tanah Sertipikat HGB No.28/Desa Ciangsana dan hal ini mempertegas lagi bahwa Para Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan ini ; -----
4. Bahwa bidang-bidang tanah yang diklaim Para Penggugat tersebut memang sampai sekarang ini belum dibangun oleh Tergugat II Intervensi, karena memang sebagian

Hal. 27 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/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)



bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.28/Desa Ciangsana seluas 9.533 M², sudah dibangun dan masih cukup untuk menampung warga-warga yang direlokasi dan sisa tanah seluas 11.187 M² sebagian juga sudah dipakai untuk fasos dan fasum berupa jalan, sehingga sisa tanah yang ada sekarang ini adalah seluas ± 5.000 M² (lebih kurang lima ribu meter persegi) dimana didalamnya termasuk 3 (tiga) bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat dan sekarang ini di atas ketiga bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ada tanaman dan tidak dipagar, oleh karena itu dalil Para Penggugat yang mendalilkan menguasai bidang-bidang tanah tersebut haruslah ditolak. Bahwa mengenai Para Penggugat mendalilkan telah membayar Pajak Bumi Bangunan atas bidang-bidang tanah tersebut tidaklah membuktikan bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari ketiga bidang tanah tersebut, karena didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dengan jelas dan tegas disebutkan bahwa SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan ;-

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada halaman 6 angka 11, 12, 13, 14, 15 dan 16, karena sebagaimana sudah dijelaskan di atas bahwa Pemilik yang sah atas ketiga bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat adalah Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.28/Desa Ciangsana dan Para Penggugat bukanlah pemilik dari ketiga bidang tanah yang di klaimnya tersebut, sehingga klaim Para Penggugat yang membayar PBB atas tanah tersebut haruslah ditolak, sedangkan klaim Para Penggugat yang mendalilkan menguasai ketiga bidang tanah dengan menanam pohon buah-buahan dan memasang pagar dan pondasi batas tanah haruslah ditolak, karena faktanya diatas ketiga bidang tanah tersebut masih kosong dan tidak dipagar;-----
6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada halaman 7 angka 17 dan 18, dimana dalil Para Penggugat pada angka 18.1 1) menyebutkan: Bahwa, dasar terbitnya sertipikat yang menjadi objek sengketa tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilengkapi dengan perjanjian yang berbentuk otentik baik akta jual beli maupun surat pelepasan hak, mengingat tanah yang dijadikan sertipikat yang menjadi objek sengketa sejak tahun 1998 adalah milik Para Penggugat. Bahwa dalil Para Penggugat ini haruslah ditolak, karena jelas bahwa Akta Jual Beli yang menjadi dasar klaim kepemilikan Para Penggugat dibuat pada tahun 1998, sedangkan Sertipikat HGB No. 28/Desa Ciangsana sudah terbit sejak tahun 1996, sehingga dengan demikian faktanya yang terlebih dahulu sebagai pemilik atas bidang-bidang tanah a quo adalah Tergugat II Intervensi. Bahwa lokasi tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut faktanya adalah tanah dengan hak guna bangunan dan jelas bahwa lokasi tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut masuk dalam bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Desa Ciangsana ; -----

Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 18.2 haruslah ditolak seluruhnya, karena jelas bahwa bidang tanah yang diklaim Para Penggugat seluas 900 M² tersebut baru dibelinya pada tahun 1998, sedangkan Tergugat II Intervensi sudah memiliki tanah a quo jauh sebelum Para Penggugat membeli tanah yang diklaimnya tersebut. -----

Bahwa bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat memang berada diluar pagar perumahan yang dibangun oleh Tergugat II Intervensi untuk para warga yang direlokasi, bahwa pagar tersebut dibangun bukan sebagai tanda batas kepemilikan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah tersebut, tetapi dibuatnya pagar tersebut hanyalah sebagai batas tanah yang sudah dibangun rumah dengan tanah yang belum dibangun, tetapi tanah yang belum dibangun tersebut masih tetap milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Desa Ciangsana yang tercatat atas nama PT.Kurniasubur Permai ; -----

Bahwa berdasarkan fakta yang ada Objek Gugatan adalah sah, karena sudah memenuhi seluruh ketentuan dan prosedur sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Perundang-Undangan.-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara ini

Hal. 29 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memberi putusan sebagai berikut : -----

B. Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; -----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

C. Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. -----

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal September 2018 pada persidangan tanggal 5 September 2018 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 12 September 2018 pada persidangan tanggal 12 September 2018 ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-4, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

- P - 1.1. : Fotokopi Surat dari Tergugat No. 392/Ket.200.A/III/2018, tertanggal 6 Maret 2018 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 1.2. : Fotokopi Permohonan Sertipikat, Cibinong 2016 yang ditandatangani Penggugat 1 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 1.3. : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 117/Gunungputri/1998, yang dibuat dan ditanda tangani PPAT sementara Camat Gunungputri (sesuai dengan aslinya); -----
- 1.4. : Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 31 Maret 2009 yang ditandatangani Penggugat 1 Dr. H. Nasuka, S.IP, M.M. dan diketahui oleh Kepala Desa Ciangsana (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 1.5. : Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah tertanggal 20-1-

Hal. 30 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 yang ditandatangani Penggugat 1 Dr. H. Nasuka, S.IP, M.M. dan diketahui oleh Kepala Desa Ciangsana (sesuai dengan aslinya) ; -----

1.6. : Fotokopi SPPT Nomor : 32.03.140.009.028-1138.0 atas nama Dr. H. Nasuka, S.IP, M.M. (sesuai dengan aslinya) ; -----

1.7. : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Bank BJB tertanggal 22 Februari 2016 (sesuai dengan aslinya) ; -----

1.8. : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/65-Pem/2016 tertanggal 20-1-2016 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Ciangsana (sesuai dengan aslinya) ; -----

P - 2.1. : Fotokopi Surat dari Tergugat Nomor: 393/Ket.200.A/III/2018, tertanggal 6 Maret 2018 (sesuai dengan aslinya) ; -----

2.2. : Fotokopi Permohonan Sertipikat, Cibinong 2016 yang ditandatangani Penggugat 2 (sesuai dengan aslinya) ;

2.3. : -----

Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 116/Gunungputri/1998, yang dibuat dan ditanda tangani PPAT sementara Camat Gunungputri (sesuai dengan aslinya);

2.4. : -----

Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 20-1-2016 yang ditandatangani Penggugat 2, I. Wayan Gunawan dan diketahui oleh Kepala

2.5. : Desa Ciangsana (sesuai dengan aslinya) ; -----

Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah tertanggal 20-12-2016 yang ditandatangani Penggugat 2 I.Wayan Gunawan, dan diketahui

2.6. : oleh Kepala Desa Ciangsana (sesuai dengan aslinya) ; -----

Fotokopi SPPT dan STTS Nomor: 32.03.140.009.028-0514.0 atas nama I.Wayan Gunawan (sesuai dengan aslinya) ; -----

P – 3.1. : Fotokopi Surat dari Tergugat Nomor : 394/Ket.200.A/III/2018, tertanggal 6 Maret 2018 (sesuai dengan aslinya) ; -----

3.2. : Fotokopi Permohonan Sertipikat, Cibinong 2016 yang ditandatangani Penggugat 1. (sesuai dengan aslinya) ; -----

Hal. 31 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.3. : Fotokopi Salinan Akta Jual Beli Nomor: 81/Gunungputri/1998, yang dibuat dan ditandatangani PPAT sementara Camat Gunungputri (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 3.4. : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 553.2/63-Pem/2016. Oleh Kepala Desa Ciangsana (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 3.5. : Fotokopi Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah tertanggal 20-1-2016 yang ditandatangani Penggugat 3 Dyda Hamida, dan diketahui oleh Kepala Desa Ciangsana (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 3.6. : Fotokopi SPPT Nomor: 32.03.140.009.028-1137.0 atas nama Dyda Hamida (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 3.7. : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Bank BJB tertanggal 22 Februari 2016 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 3.8. : Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 31 Maret 2009 yang ditandatangani Penggugat 3 Dyda Hamida, dan diketahui oleh Kepala Desa Ciangsana (sesuai dengan aslinya) ; -----
- P - 4. : Fotokopi Salinan Girik C Desa Ciangsana No. 2785 atas nama Ny. Nurjanah (sesuai dengan legalisir) ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-9, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

- T - 1. : Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Ciangsana, Gambar Situasi tanggal 25-03-1996, No. 54/1996. Luas 20.721 M² terdaftar atas nama PT. Kurnia Subur Permai berkedudukan di Jakarta (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T - 2. : Fotokopi Warkah penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Ciangsana, Gambar Situasi tanggal 25-03-1996, No. 54/1996. Luas 20.721 M² terdaftar atas nama PT. Kurnia Subur Permai berkedudukan di

Hal. 32 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-3. : Jakarta (sesuai dengan aslinya) ;-----
: Fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor: 259/2000, Tanggal 27 Nopember
2000, yang terletak di Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung putri,
Kabupaten Bogor (sesuai dengan aslinya) ;-----
T-4. : Fotokopi Surat dari Plt. Kepala Sub Bagian Tata Usaha Atas Nama Kepala
Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang ditujukan kepada sdr. DR. H.
Nasuka, S. IP.MM. No. 392/KET-200.4/III/2018, tanggal 6-03-2018, perihal
pemberitahuan (sesuai dengan aslinya) ;-----
T-5. : Fotokopi Peta Ploting Letak Tanah Bidang yang diakui oleh Penggugat I
(sesuai dengan aslinya) ;-----
T-6. : Fotokopi Surat dari Plt. Kepala Sub Bagian Tata Usaha Atas Nama Kepala
Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang ditujukan kepada sdr. I Wayan
Gunawan No. 393/KET-200.4/III/2018, tanggal 6-03-2018, perihal
pemberitahuan (sesuai dengan aslinya) ;-----
T-7. : Fotokopi Peta Ploting Letak Tanah Bidang yang diakui oleh Penggugat II
(sesuai dengan aslinya) ;-----
T-8. : Fotokopi Surat dari Plt. Kepala Sub Bagian Tata Usaha Atas Nama Kepala
Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang ditujukan kepada sdr. I Dyda
Hanida No. 394/KET-200.4/III/2018, tanggal 6-03-2018, perihal
pemberitahuan (sesuai dengan aslinya) ;-----
T-9. : Fotokopi Peta Ploting Letak Tanah Bidang yang diakui oleh Penggugat III
(sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-10, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

- T.II.Int. – 1. : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Desa Ciangsana,
Penerbitan Sertipikat tanggal 27 September 1996, Surat Ukur /
Gambar Situasi No. 54/1996, tanggal 25 Maret 1996, Luas 20.721 M²

Hal. 33 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan sisa luas 11.187 M² (sebelas ribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama PT. Kurnia Subur Permai (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int. – 2. : Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 701/HGB/KWBPN/1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 354.781 M², terletak di Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten DT. II Bogor atas nama PT. Kurnia Subur Permai, Badan Hukum Indonesia yang berkedudukan di Jakarta beserta lampirannya (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int. – 3. : Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Kurnia Subur Permai Nomor: 38 tertanggal 6 Maret 1993 yang dibuat dihadapan Notaris Drs. H. Saidus Sjahar, S.H. (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int. – 4. : Fotokopi Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor: C2-12882.HT.01.01.Th.93, tertanggal 2 Desember 1993 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int. – 5. : Fotokopi Tambahan Berita Negara R.I tanggal 23/4-1996, No. 33 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int. – 6. : Fotokopi Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Luar Biasa PT. Kurnia Subur Permai Nomor: 07, tertanggal 10 April 2008 yang dibuat oleh Notaris Lenny Janis Ishak, S.H. (sesuai dengan aslinya) ;
- T.II.Int. – 7. : Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-27933.AH.01.02.Tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 26 Mei 2008 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int. – 8. : Fotokopi Tambahan Berita Negara R.I tanggal 24/10-2008, No. 86 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int. – 9. : Fotokopi Akta Pernyataan Sirkuler Para Pemegang Saham PT. Kurnia Subur Permai Nomor: 02, tertanggal 06 Juni 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Hannywati Susilo, S.H., M.Kn.(sesuai dengan aslinya) ; -----
- T.II.Int. – 10. : Fotokopi Surat Nomor: AHU-AH.01.03-0215341 perihal Penerimaan

Hal. 34 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Kurnia Subur Permai
tertanggal 21 Juni 2018 (sesuai dengan legalisir) ; -----

Bahwa guna untuk melihat fakta dan untuk menambah keyakinan Majelis Hakim perihal letak serta posisi bidang tanah dari sertipikat yang menjadi obyek sengketa, maka pada hari : Jumat, 3 Agustus 2018, Jam 10.00 WIB Pengadilan Tata Usaha Negara telah melakukan Pemeriksaan Setempat ditempat obyek sengketa yang yang berlokasi di Kampung Pabuaran Kulon RT.1/RW.16, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, adapun sertipikat tersebut adalah ; -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Desa Ciangsana, tanggal Penerbitan 27 September 1996, Gambar Situasi Tanggal 25 Maret 1996 Nomor: 54/1996 sisa Luas 11.187 M² atas nama PT. Kurniasubur Permai yang berkedudukan di Jakarta, sepanjang luas Tanah Penggugat I seluas 300 M² (Meter Persegi), Tanah Penggugat II seluas 300 M² (Meter Persegi), dan Tanah Penggugat III seluas 300 M² ; -----

Dimana Para Penggugat dan Tergugat pada pokoknya menunjuk lokasi yang sama dan untuk mempersingkat Putusan ini, cukup menunjuk pada berita acara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu : 1. Nemit dan 2. Ija yang menerangkan dibawah sumpah dan masing-masing menerangkan sebagai berikut : -----

1. Saksi Nemit, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi sejak lahir dan tinggal di Desa Ciangsana ; -----
- Bahwa pekerjaan saksi Petani ; -----
- Bahwa saksi mengenal Para Penggugat tetapi tidak mengenal Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat, ada batas patok, lokasi tanah Ibu Dida dipinggir jalan sebelah Barat, tanah pak Wayan

Hal. 35 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/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

disebelah Timur dari jalan, tanah pak Nasuka dekat gerbang pintu masuk gerbang/bangunan tingkat ; -----

- Bahwa benar tanah kavling tersebut adalah tanah milik Para Penggugat membeli dari Ibu Nurjanah tetapi tidak mengetahui jual belinya ; -----
- Bahwa saksi juga pernah menjual tanah kepada Ibu Nurjanah ; -----
- Bahwa ibu Nurjanah membeli tanah dari petani/masyarakat dan dikavling pada tahun 1990 an ; -----
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Ibu Nurjanah tetapi sekarang tidak pernah ; ----

2. Saksi Ija, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi sejak lahir dan tinggal di Desa Ciangsana ; -----
- Bahwa pekerjaan saksi Scurity di Perumahan Kota Wisata dan menjabat Ketua RT sejak tahun 2008 s/d sekarang ; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tanah Para Penggugat yang disengketakan ; ---
- Bahwa tanah kavling yang disengketakan sekarang tanah dari masyarakat ; -----
- Bahwa saksi pernah mengurus surat-surat, yang bisa dibuat sertipikat dari 300 M² hanya bisa separo yaitu 162 M², sisanya tidak bisa dibikin seperti AJB/Sertipikat ; --
- Bahwa saksi mengetahui ibu Nurjanah mempunyai tanah dan tanah Para Penggugat disitu dari cerita orang-orang ; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah Kota Wisata, Perumahan Menhankam, tanah kavling-kavling, masyarakat memberikan hak kepada Ibu Nurjanah dari ceritera orang lain ; -----

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

Bahwa pihak Para Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi

Hal. 36 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing telah mengajukan kesimpulannya, untuk Kesimpulan Para Penggugat tertanggal 30 Oktober 2018 dan untuk Kesimpulan Tergugat dan Kesimpulan Tergugat II Intervensi masing-masing tertanggal 31 Oktober 2018 pada persidangan tanggal 31 Oktober 2018 dan untuk mempersingkat Putusan ini, masing-masing isi kesimpulan tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Bahwa selanjutnya pihak Para Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi, 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 yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagai terurai di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah : -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 28/Desa Ciangsana tanggal penerbitan 27 September 1996, Gambar Situasi Tanggal 25 Maret 1996 Nomor 54/1996 sisa luas 11.187 M2 atas nama PT.KURNIA SUBUR PERMAI, yang berkedudukan di Jakarta, sepanjang luas tanah Penggugat I seluas 300 M2, tanah Penggugat II seluas 300 M2 dan tanah Penggugat III seluas 300 M2 : -----

Menimbang, bahwa atas gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat oleh Tergugat telah disampaikan Jawaban tertanggal 29 Agustus 2018 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 29 Agustus 2018 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat

Hal. 37 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/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

eksepsi eksepsi yang akan dipertimbangkan sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat sebagai berikut : -----

- Tentang kewenangan mengadili (absolute competentie) ; -----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi sebagai berikut : -----

1. Kedudukan dan kepentingan hukum Penggugat (legal standing) ; -----

2. Gugatan telah lewat waktu ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili (absolute competentie) akan dipertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat mendalilkan yang dipermasalahkan /tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak kebendaan)/keperdataan. hal ini nampak jelas dalam gugatan Para Penggugat butir 2 halaman 4 sampai dengan 7, yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai pemilik tanah seluas 900 M2 terdiri dari Tanah Milik Penggugat I seluas 300 M2, tanah milik Penggugat II seluas 300 M2 dan tanah milik Penggugat III seluas 300 M2, yang masing masing diperoleh berdasarkan jual beli dari pemilik asal yang telah diterbitkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ; -----

Sementara itu dilain pihak Sertipikat Hak Guna Bangunan No.28/Ciangsana Gambar Situasi tanggal 25-03-1996 Nomor 54/1996 Luas 20.720 M2 terdaftar atas nama PT. KURNIA SUBUR PERMAI berkedudukan di Jakarta, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 27-09-1996 asal Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Tanggal 10-9-1996 No.701/HGB/KWBPN/1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. KURNIA SUBUR PERMAI atas tanah di Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat, permohonan dari PT KURNIA SUBUR PERMAI yang perolehan tanahnya berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak dengan pemberian ganti kerugian. Berdasarkan Hal

Hal. 38 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas, nampak jelas adanya masalah keperdataan terkait bukti kepemilikan hak atas tanah yang pengujiannya harus melalui Peradilan Umum/Pidana/Perdata ; -----

Menimbang, bahwa oleh Para Penggugat dalam Repliknya telah ditanggapi dengan mengutip Surat ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 Nomor 224/Td.Tun/X1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim PTUN Tahap II tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia pada angka V butir I menjelaskan : -----

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

Bahwa Jawaban yang disampaikan Tergugat tersebut menguatkan gugatan Para Penggugat bahwa gugatan Para penggugat adalah benar dan tidak salah dalam melakukan gugatan tentang salahnya prosedur penerbitan sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat melalu Peradilan umum ; -----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan yuridis nomatif Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: -----

- a. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan; -----
- b. Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa; -----

Hal. 39 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab permasalahan kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat Majelis Hakim akan mengungkap fakta fakta hukum sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1 yaitu Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 28 Desa Ciangsana terbit tanggal 27-9-1996 Gambar Ukur no.54/1996 seb Tanggal 25-3-1996 Luas 11.187 M2 atas nama PT.Kurnia Subur permai berkedudukan di Jakarta diperoleh oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Tanggal 10-9-1996 No.701/HGB/KWBPN/1996 ; -----
2. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 701/HGB/KWBPN/1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 354.781 M2 terletak di Desa Ciangsana Kecamatan Gunung Putri Kabupaten DT II Bogor atas nama PT KURNIA SUBUR PERMAI Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta dengan lampirannya menyebutkan nama nama yang melepaskan haknya, Nomor Sertipikat /Nomor Girik (Bukti TII Intv-2) ; -----
3. Bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III berdasarkan bukti P.1.3,P2.3,P3.3 memperoleh tanah hak miliknya berdasarkan Jual beli dengan Nyonya Nurjanah dengan alas hak yang sama Persil Nomor 89 D.II Blok 008 Kohir C.2785 masing masing seluas 300 M2 ; -----
4. Pada pemeriksaan Lokasi tanggal 3 Agustus 2018 di lokasi obyek sengketa Pihak Penggugat dan Tergugat menyatakan masing masing letak tanahnya berada di lokasi yang sama ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 701/HGB/KWBPN/1996 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 354.781 M2 terletak di Desa Ciangsana Kecamatan Gunung Putri Kabupaten DT II Bogor atas nama PT KURNIA SUBUR PERMAI Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta dengan lampirannya menyebutkan nama nama yang

Hal. 40 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melepaskan haknya, Nomor Sertipikat /Nomor Girik (bukti TII Int 2) setelah dicermati oleh Majelis hakim satu persatu, nama nama yang melepaskan haknya serta nomor sertipikat/giriknya tidak terdapat nama Nurjanah dengan Persil Nomor 89 D.II Blok 008 Kohir C.2785 ; -----

Menimbang, bahwa Para penggugat berdasarkan bukti P.1.3,P2.3,P3.3 memperoleh tanah hak miliknya berdasarkan Jual beli dengan Nyonya Nurjanah dengan alas hak yang sama Persil Nomor 89 D.II Blok 008 Kohir C.2785 masing masing seluas 300 M2 ; -----

Menimbang, bahwa untuk Penggugat III Hj. Dida Hamida berdasarkan bukti p3.5 yaitu surat pernyataan pemilikan dan penguasaan tanah Dida Hamida merupakan ahli waris dari Ichsanudin yang sesuai bukti P.3.3 melakukan jual beli dengan Nyonya Nurjanah dengan persil Blok serta Kohir yang sama dengan Penggugat I, Penggugat II ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan tertanggal 17 Oktober 2018 hari Rabu, Majelis Hakim meminta Para Penggugat untuk menghadirkan saksi atau bukti yang menerangkan ataupun membawa bukti Buku C Desa yang menyatakan bahwa Persil Nomor 89 D.II Blok 008 Kohir C.2785 tercatat atas nama Nyonya Nurjanah, dan oleh Penggugat tanggal 24 Oktober 2018 mengajukan bukti P-4 Salinan girik C Desa Ciangsana atas nama Ny.Nurjanah No.2785 yang antara lain persil No.89 tercantum didalamnya (vide berita acara persidangan terlampir) ; -----

Menimbang, bahwa bukti P-4 setelah diminta aslinya oleh Majelis Hakim dalam persidangan tanggal 24 Oktober 2018 oleh Kuasa Para Penggugat menyatakan tidak bisa diajukan karena merupakan dokumen negara, sedangkan bukti P-4 yang diajukan adalah bukti fotokopi sesuai salinan aslinya ; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan surat bukti yang berupa foto copy dalam berbagai Putusan Mahkamah Agung seperti dalam Putusan MARI No.701 K/Sip/1974 tanggal 14- 04-1976 yang memuat kaidah hukum sebagai berikut : karena judex facti mendasarkan keputusannya atas surat-surat bukti yang terdiri dari foto copy-foto copy yang secara tidak sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang

Hal. 41 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/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

penting-penting secara substansial masih dipertentangkan oleh kedua belah pihak, juede facti sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan pada bukti-bukti yang tidak sah ; Selanjutnya menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3609 K/PDT/1985 yang memuat kaidah hukum sebagai berikut : Surat bukti foto copy yang tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan, dan didalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 112 K/PDT/1996 tanggal 17 September 1998 yang memuat kaidah hukum sebagai berikut : Foto copy surat tanpa disertai surat dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan ; -----

Menimbang, bahwa bukti P-4 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat dalam persidangan tidak didukung oleh keterangan saksi Penggugat sendiri sehingga bukti ini oleh Majelis Hakim tidak bisa dijadikan pertimbangan dalam pengujian sengketa ini ; -----

Menimbang bahwa dalam pada Pemeriksaan Lokasi tanggal 3 Agustus 2018 di lokasi obyek sengketa Pihak Penggugat dan Tergugat menyatakan masing masing letak tanah mereka berada di lokasi yang sama, oleh Tergugat II Intervensi memperolehnya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 701/HGB/KWBPN/1996 tentang Pemberian hak Guna Bangunan atas tanah seluas 354.781 M2 terletak di Desa Ciangsana Kecamatan Gunung Putri Kabupaten DT. II Bogor atas nama PT KURNIA SUBUR PERMAI Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta (Bukti TII Intv-2) sedangkan Para Penggugat Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III berdasarkan bukti P.1.3,P2.3,P3.3 memperoleh tanah hak miliknya berdasarkan Jual beli dengan Nyonya Nurjanah dengan alas hak yang sama Persil Nomor 89 D.II Blok 008 Kohir C.2785 masing masing seluas 300 M2 yang mana dasar/alas hak Para Penggugat dari Persil 89 D.II.Blok 008 Kohir C.2785 adalah yang dimaksud bukti P-4 seperti yang sudah dipertimbangkan Majelis Hakim tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat karena kedua belah pihak mempunyai dasar/alas hak di lokasi yang sama dengan bukti kepemilikan yang berbeda beda, maka Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal. 42 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung tidak berwenang untuk mengadili sengketa aquo karena karena merupakan kewenangan Pengadilan Negeri ataupun Peradilan Umum ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili oleh Majelis Hakim beralasan hukum untuk diterima dan selanjutnya untuk eksepsi eksepsi lain dari Tergugat II Intervensi tidak dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa karena Eksepsi tergugat diterima maka untuk gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili diterima maka untuk selanjutnya Pokok Perkara tidak dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat diterima dan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha kepada pihak yang kalah dalam sengketa ini dibebankan untuk membayar biaya perkara ini yang akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti lainnya yang tidak dijadikan pertimbangan dalam putusan ini meskipun sah sebagai alat bukti, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut karena tidak ada relevansinya dengan pokok sengketa dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini; -----

Mengingat, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jjs Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jjs Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundangan lain yang terkait ;--

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI : -----

Menerima Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan Mengadili : -----

Hal. 43 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima ; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 5.840.000,-
(lima juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari RABU tanggal 09 NOVEMBER 2018 oleh kami ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, JULIAH SARAGIH, S.H., M.H. dan MURSALIM NADJIB, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 14 NOVEMBER 2018 oleh ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis. JULIAH SARAGIH, S.H., M.H. dan INDAH TRI HARYANTI, S.H., M.Hum masing masing sebagai Hakim Anggota serta dibantu oleh DODO SUHADA, S.H. Sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua Majelis,

Juliah Saragih, S.H., M.H.

Anna Leonora Tewernussa, S.H., M.H.

Hakim Anggota II,

Indah Tri Haryanti, S.H., M.Hum

Hal. 44 dari 45 hal Putusan No. 47/G/2018/PTUN-BDG



Panitera Pengganti,

Dodo Suhada, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor : 47/G/2018/PTUN-BDG :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	=	Rp.	30.000,-
2. A T K	=	Rp.	125.000,-
3. Panggilan-panggilan	=	Rp.	165.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	=	Rp.	5.500.000,-
4. Redaksi	=	Rp.	5.000,-
5. Leges	=	Rp.	3.000,-
6.. Materai Putusan Sela	=	Rp.	6.000,-
7. Materai Putusan	=	Rp.	<u>6.000,-</u>
Jumlah	=	Rp.	5.840.000,-

(lima juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah)