



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

NOMOR: 70/G/2021/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung secara elektronik melalui Sistem E-Court Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara para pihak sebagai berikut :

BAGUS ANTASENA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,

Bertempat tinggal di Jalan Merdeka No. 74 Bogor;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 April 2021, memberikan Kuasa Khusus kepada :

1. RUSMIN WIDJAYA, S.H.,M.H.;

2. WAHYU MULYANA, S.H.,M.H.;

3. VIVI, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada **"RUSMIN WIDJAYA & REKAN"** yang beralamat di Jalan Siliwangi No. 152 Bogor.

Dengan alamat elektronik **mulyanawahyu68@yahoo.co.id;**

Untuk Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT;**

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 41 Kota Bogor. Dengan alamat elektronik **pmpkptabogor41@gmail.com;**

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2397/SKu-600.32.71/VII/2021 tertanggal 02 Juli 2021 dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. Drs. MUKTAMAR HALOMOAN : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan;

2. ERNA RIANA, S.H.,M.H. : Kepala Seksi Peneta

Halaman 1 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **MEKKAH RISA, S.H.** : Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
4. **NIKE GIFITRIANI, S. KOM** : Pelaksana Harian Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan
5. **IRMALA NURHATI FITRY** : Pengadministrasi Pertanahan
6. **HENNY SYEFRIANTI, A.Md.** : Pengelola Data Pertanahan
7. **RIZKA AMALIA RACHMA, S.H.** : Pengelola Aplikasi Pertanahan

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan;

2. FERRY JODIANTO ROBERTUS TANDIONO, Kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Pedagang, Bertempat tinggal di Jalan Pluit Utara VI/2 Kelurahan Pluit, Kecamatan Pluit, Jakarta Utara;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Agustus 2021, memberikan Kuasa Khusus kepada;

1. **KEVIN SOFJAN, S.H., ACI Arb., CLI., CPL., CPCLE**;
2. **BANGUN WIJAYANTI, S.H., M.H.**;
3. **MOH. SYIARUDDIN, S.H.**;
4. **FERRY DHARMA, S.H.**;
5. **RIAN MAULANA, S.H.**;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada law office "**K.SOFJAN & PARTNERS**" yang beralamat di Jalan Grand Slipi Tower Lt. 5 Unit F, Jalan Letjen. S. Parman Kav. 22-24 Slipi, Jakarta Barat. Dengan alamat elektronik **kevin_sofjan@yahoo.com**;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Halaman 2 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca :

1. Surat Gugatan Penggugat Tertanggal 17 Juni 2021 yang di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 Juni 2021 dengan Register Perkara Nomor : 70/G/2021/PTUN.BDG;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 70/Pen-Dis/2021/PTUN.BDG tertanggal 18 Juni 2021 tentang Dismissal Proses;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 70/Pen-MH/2021/PTUN.BDG tertanggal 18 Juni 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;
4. Surat Plt. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 70/Pen-PPJS/2021/PTUN.BDG, tertanggal 18 Juni 2021 Tentang penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 70/PEN-PP/2021/PTUN.BDG, tertanggal 18 Juni 2021 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 70/Pen-HS/2021/PTUN.BDG, tanggal 12 Juli 2021 Tentang Hari Sidang Pertama;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 70/Pen-MH/2021/PTUN.BDG tertanggal 23 September 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 70/Pen-MH/2021/PTUN.BDG tertanggal 29 September 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim Sementara yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;
9. Putusan Sela Nomor : 70/G/2021/PTUN.BDG tertanggal 23 Agustus 2021 tentang ditetapkannya FERRY JODIANTO ROBERTUS TANDIONO sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;
10. Berkas perkara, serta mendengarkan keterangan kedua belah pihak yang bersengketa dalam persidangan dan bukti awal dari para pihak dan semua berkas dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan Nomor : 70/G/2021/PTUN.BDG tanggal 17 Juni 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 18 Juni 2021, dibawah Register Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 12 Juli 2021, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. Objek Sengketa;

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah :

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono;

II. Kewenangan Mengadili TUN;

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

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

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

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

Halaman 4 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

III. Kepentingan Penggugat ;

1. Bahwa Penggugat bersama keluarganya adalah penghuni tanah dan bangunan selama 60 (enam puluh) tahun berturut-turut dengan membayar sewa di atas HGB No.43 atas nama pemegang hak **Tan Kuan Hong** yang berubah menjadi SHGB 532/ Panaragan Surat Ukur Nomor: 79/1895 tanggal 22-8-1895 seluas 1.109 M2 (seribu seratus sembilan meter persegi) atas nama **Drs. Thaariq Salim Abdul Aziz** BERUBAH ke SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak **Ferry J.Robertus Tandiono**;
2. Bahwa sampai dengan diajukan gugatan TUN a quo Penggugat masih menguasai , menempati dan menghuni secara turun temurun tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa TUN;
3. Bahwa Penggugat telah dirugikan dengan terbitnya SHGB No.31/Ciwaringin karena hak-hak Penggugat sebagai penghuni selama 60 (enam puluh) tahun secara turun temurun berdasarkan S.I.P. No. 46/ 13/ S/ 1975-23-4-1975 dan S.I.P. No. 53/07/s/1990-19-11-1990 untuk mengajukan peningkatan hak atas tanah dan bangunan tidak dapat dilakukan;

IV. Tenggang Waktu;

1. Bahwa Pengugat mengetahui adanya penerbitan SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak **Ferry J.Robertus Tandiono**, pada tanggal 1 Februari 2021 setelah menerima surat pelaksanaan eksekusi pengosongan dari Pengadilan Negeri Bogor Nomor W11.U2/280/HT.04.10/2/21 tanggal 1 Februari 2021;

Halaman 5 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa setelah diketahui adanya penerbitan SHGB No.31/Ciwaringin tersebut diatas, Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat pada tanggal 5 Mei 2021 namun tidak ada jawaban sehingga Penggugat mengajukan Banding Administratif kepada Atasan Tergugat sesuai dengan pasal 76, pasal 77 dan pasal 78 UU No.30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dikutip sebagai berikut :

Pasal 76 UU No.30 tahun 2014;

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat;
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat;
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;
- (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif;

Pasal 77 UU No.30 tahun 2014;

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

Halaman 6 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Pasal 78 UU No.30 tahun 2014;

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;
 - (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;
 - (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding;
 - (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
 - (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
 - (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);
3. Bahwa selain UU No.30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juga diatur dalam Pasal 5 ayat (10 dan (2) Perma No.6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif sebagai berikut:
- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif

Halaman 7 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di terima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

- (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

4. Bahwa Penggugat mengajukan Banding Administratif kepada atasan Tergugat pada tanggal 25 Mei 2021 dan Penggugat mengajukan gugatan TUN pada tanggal 17 Juni 2021 sehingga gugatan TUN Penggugat sudah memenuhi tenggang waktu sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undang yang berlaku;

V. Gugatan Telah Sesuai Dengan Pasal 1 Angka 9 Uu No.51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa pada awalnya SHGB Nomor: 43 atas nama Tan Kuang Hong yang berubah menjadi SHGB 532/ Panaragan, Surat Ukur Nomor: 79/1895 tanggal 22-8-1895 seluas **1.109 M2 (seribu seratus sembilan meter persegi)** yang terletak di Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor Tengah , Kota Bogor, Jawa Barat atas nama **Drs. Thaariq Salim Abdul Aziz** berubah menjadi SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak **Ferry J. Robertus Tandiono**, adalah Obyek Sengketa Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU No.9 tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan tata Usaha Negara yang bersifat :
 - a. **Konkret** , karena surat keputusan tersebut ada wujudnya atau tidak abstrak yaitu berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas Tanah;

Halaman 8 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. **Individual**, karena surat keputusan tersebut tidak ditujukan atau berlaku untuk umum melainkan ditujukan kepada seseorang atau Badan Hukum Perdata sesuai atas namanya masing-masing dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;
- c. **Final**, karena surat keputusan tersebut tidak diperlukan lagi untuk mendapat persetujuan dari pejabat yang lebih tinggi atau atasan Tergugat;

Dengan demikian jelaslah bahwa obyek sengketa tersebut diatas merupakan suatu obyek sengketa Peradilan Tata Usaha Negara yang harus diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

VI. Dasar Dan Alasan Gugatan;

1. Bahwa pada tahun 1959 terjadi Nasionalisasi atas tanah tanah ex eigendom yang tidak diserahkan ke WNI. Yang mengakibatkan tanah-tanah ex eigendom tersebut dikuasai negara, berlaku mulai tanggal 17 Agustus 1959;
2. Bahwa berdasarkan surat tanggal 11 Januari 1960 Kantor Urusan Perumahan Daerah Swatantra Tingkat I. Wilayah Jawa Barat di Bogor mengeluarkan Surat No. 702/59/63/T/59/23-12-59 klasifikasi B No.257 yang berisi Izin untuk Masuk dan Bertempat tinggal kepada N. Zainoedin Toekan dan di dalam surat tersebut terdapat nama susunan keluarga diantaranya ibu Selma Cornelia Toekan (Orang Tua Penggugat) yang sampai saat ini berstatus sebagai penghuni dahulu di Jalan Tjikeumeuh No.36 Bogor / Jl. Merdeka No. 36 sekarang Jl. Merdeka 74 Bogor secara berturut-turut selama 60 (enam puluh) tahun dan demikian juga dengan Penggugat yang mulai tercatat dalam susunan penghuni berdasarkan S.I.P. No. 46/ 13/ S/ 1975-23-4-1975 dan S.I.P. No. 53/07/s/1990-19-11-1990 sampai dengan saat ini;
3. Bahwa Penggugat bersama keluarganya adalah penghuni tanah dan bangunan selama 60 (enam puluh) tahun berturut-turut secara turun temurun di atas HGB No. 43 atas nama Tan Kuang Hong yang berubah menjadi SHGB 532/ Panaragan Surat Ukur Nomor: 79/1895 tanggal 22-8-1895 seluas 1.109 M2 (seribu seratus sembilan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor

Halaman 9 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat atas nama Drs. Thaariq Salim Abdul Aziz berubah menjadi SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m² (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono;

4. Bahwa pada awalnya Pemerintah melalui Departemen Agraria/Badan Pertanahan Nasional (sekarang) mengeluarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 43 pada tahun 1960 atas nama pemegang hak Tan Kuan Hong (WNA) atas Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Merdeka No.36 (lama), No: 74 (baru) seluas 1.109 m² (seribu seratus sembilan meter persegi), Kelurahan Panaragan;
5. Bahwa berhubung tanah dan bangunan yang di maksud dalam SHGB No. 43 atas nama pemegang hak Tan Kuan Hong (Jl. Merdeka No. 74) beserta tanah dan bangunan lain yang berada di jalan Merdeka sejak tahun 1959 masuk dalam kekuasaan Negara dalam hal ini Kepala Daerah melalui Kantor Urusan Perumahan (KUP), maka pada tanggal 10 April 1961, Biro Umum Pemerintah Kota Madya Bogor menerbitkan Surat Ijin Menghuni (SIM) No. 88 tahun 1961 untuk H. Salim Toekan sebagai pengganti Surat No. 702/59/63/T/59/23-12-59. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.59 tahun 1963 jo. Undang-Undang No. 1 tahun 1964, para pemegang izin tinggal di Jalan Merdeka No. 74 Bogor dan pada tanah dan bangunan lain disekitar jalan Merdeka Bogor tetap berhak untuk menghuni/bertempat tinggal serta menggunakan tanah dan bangunan tersebut (i.c. Jl. Merdeka 74/ SHGB No.43) begitupun terhadap tanah dan bangunan lain di Jalan Merdeka. Sebagai pemegang hak atas HGB No.43 , Tan Kuan Hong sebagai Pemegang Hak di bolehkan memungut uang sewa terhadap para penghuni yang menguasai dan memanfaatkan tanah dan bangunan miliknya (SHGB No. 43 dan SHGB lainnya) berdasarkan PP No. 59 th. 1963 jo. UU No.1 tahun 1964, dengan tarif/harga yang ditetapkan /ditentukan oleh pemerintah dalam hal ini Kepala Kantor Urusan Perumahan;
6. Bahwa sekitar tahun 1972 sampai dengan 1974 terjadi peralihan/ perubahan hak atas SHGB No. 43 atas nama pemegang hak Tan Kuan

Halaman 10 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hong kepada Yap Soey Lian (diketahui melalui surat Kantor Urusan Perumahan Pemerintah Kota Madya Bogor No. -/16/ PNS / 1974 tentang Penetapan Harga Sewa Tertinggi, (Lampiran No. 2) dan / atau PT. "N.V. Maatschaapij Exploitatie Van Vaste Gonderen Yapdjenet (untuk selanjutnya di sebut PT. Yapdjenet) dengan sebab peralihan/perubahan yang tidak di ketahui;

7. Pada tahun 1979 terbit KEPPRES No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat dan PERMENDAGRI/PMDN No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan Mengenai Permohonan Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak Hak Barat sebagai kebijakan dan peraturan pelaksanaan yang berisi syarat dan tata cara untuk mengajukan hak baru bagi pemegang hak atas tanah asal konversi hak barat sehubungan dengan akan berakhirnya hak-hak atas tanah asal konversi hak barat tersebut pada tanggal 24 September 1980. dan tanggal tersebut merupakan batas waktu untuk mengajukan hak baru yang dimaksud dalam PERMENDAGRI No. 3 tahun 1979 adalah tanggal 24 Juni 1980;
8. Bahwa pada tanggal 2 Nopember tahun 1981 Kepala Kantor Agraria Bogor menerbitkan SHGB No. 532, dengan Persil pemberian hak asal eks SHGB No. 43 yang pendaftarannya di lakukan pada tanggal 2 Nopember tahun 1981 atas nama pemegang hak PT. "N.V. Maatschaapij Exploitatie Van Vaste Gonderen Yapdjenet (PT. Yap Djenet);
9. Bahwa pada tanggal 1 April Tahun 1991 telah di lakukan peralihan hak atas SHGB No: 532 dari PT. Yap Djenet kepada Drs. Thaariq Salim Abdul Aziz melalui Jual - Beli yang dilakukan di hadapan notaris/PPAT Husna Darwis dan tertuang dalam Akta Jual Beli No. 140/a/Bogor Barat/1991;
10. Bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Juli 1993 tanah dan bangunan yang kami huni di sita/dirampas /disegel berdasarkan surat -Print 531/ P-1/Fpk.1/6/1993 tanggal 30 Juni 1993, No. Print 557/P1.5/Fpk I/ 7/1993, dan Penetapan Pengadilan Negeri Bogor No. 335/Pen/Pid/1993/PN. Bogor tanggal 7Juli 1993, Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Halaman 11 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/

No. 21/Pert.PH/1993/12. Sita/PN. Jkt. Pst. tanggal 23 Juli 1993, oleh Kejaksaan Negeri Jakarta pusat berkenaan dengan dijadikannya Drs. Thaariq Salim Abdul Aziz sebagai Terdakwa atas Tindak Pidana Korupsi (TIPIKOR) pada tanggal 12 Mei 1993. Bahwa penyitaan/perampasan meliputi 16 (enam belas) bidang tanah dan bangunan milik Terdakwa, dan diantaranya beralaskan HGB dan Faktanya tidak pernah di kuasai, dihuni, di bangun oleh Thaariq S.A Aziz maupun pemegang hak sebelumnya, hal ini di karenakan merupakan HGB eks hak-hak Barat yang penguasaan fisiknya di kuasai negara/penghuni yang mendapatkan izin menghuni dari instansi berwenang (KUP) sehingga yang semestinya memperoleh hak baru atas tanah dan bangunan tersebut berdasarkan peraturan yang berlaku dengan ketentuan yang sudah ditetapkan yakni Keppres No.32 th. 1979 dan PMDN No.3 th 1979 adalah Penggugat ;

11. Bahwa berdasarkan pasal 5 KEPPRES No: 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat dan pasal 13 PERMENDAGRI//PMDN No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan Mengenai Permohonan Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Hak Barat sebagai kebijakan dan peraturan pelaksanaan yang berisi syarat dan tata cara untuk mengajukan hak baru bagi pemegang hak atas tanah asal konversi hak barat sehubungan dengan akan berakhirnya hak-hak atas tanah asal konversi hak barat tersebut pada tanggal 24 September 1980. Tanggal yang merupakan batas waktu untuk mengajukan hak baru yang dimaksud dalam PERMENDAGRI No. 3 tahun 1979 adalah tanggal 24 Juni 1980. Maka yang berhak mengajukan hak baru atas tanah dan bangunan tersebut adalah penghuni yaitu: Penggugat;
12. Bahwa kemudian perolehan HGB No: 532/Panaragan Surat Ukur Nomor: 79/1895 tanggal 22-8-1895 seluas 1.109 M2 (seribu seratus sembilan meter persegi) atas nama Drs. Thaariq Salim Abdul Aziz telah dilelang yang dimenangkan oleh Ferry J. Robertus Tandiono, tanpa disertakan sertipikat aslidan kemudiantelah diterbitkan SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011,

Halaman 12 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono;

13. Bahwa penerbitan sertipikat SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono, yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak dilakukan pengukuran ulang sesuai dengan prosedur yang berlaku yaitu tidak ada petugas Tergugat yang melakukan ukur ulang ke lokasi tanah obyek sengketa sehingga atas fakta tersebut tanah objek sengketa dengan surat ukur yang diterbitkan oleh Tergugat Adalah Berbeda baik terhadap gambar dan luas yang tercantum dalam HGB No: 31/Ciwaringin maupun dengan Luas dalam HGB sebelumnya yaitu HGB No: 532/Panaragan, Surat Ukur Nomor: 79/1895 tanggal 22-8-1895 seluas 1.109 m2 (seribu seratus sembilan meter persegi) atas nama Drs. Thaariq Salim Abdul Aziz, sehingga dengan demikian berbeda pula batas-batas tanahnya dan oleh karenanya terbukti terdapat perbedaan Luas tanah. Hal *a quo* sejalan dengan fakta dan hukum bahwa tidak ada petugas ukur Tergugat yang datang dan melakukan pengukuran pada tanah objek sengketa dan oleh karenanya tindakan Tergugat yang menerbitkan sertipikat tanpa dilakukan pengukuran oleh petugas Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar asas pemerintahan yang baik sehingga sudah sepatutnya sertipikat HGB No: 31/Ciwaringin, surat ukur No: 31/Ciwaringin/2011 tanggal 29/09/2011, seluas 1.043m3 (seribu empat puluh tiga meter persegi) atas nama Ferry J. Robertus Tandiono haruslah dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
14. Bahwa Penggugat selama menghuni telah melakukan pembayaran sewa sejak tahun 1960 sd 1992 kepada PT Yap Djenet dan tahun 1993 sd 1994 membayar melalui konsinyasi ke Pengadilan Negeri Bogor ;
15. Bahwa selama Penggugat menghuni selama 60 (enam puluh) tahun tidak ada orang lain yang menempati tanah dan bangunan termasuk pemilik SHGB No.31/Ciwaringin;

Halaman 13 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

VI. Peraturan Dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Aaupb)

Yang Dilanggar;

1. Bahwa Tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m² (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J. Robertus Tandiono, adalah sangat merugikan kepentingan dan hak-hak hukum Penggugat. Tergugat telah berbuat tidak cermat dan objektif dalam pengumpulan data, penelitian dan pengolahan data fisik tanpa melakukan pengukuran ulang. hal ini terlihat jelas dengan adanya perbedaan luas obyek sengketa sebagaimana tercantum dalam HGB No: 31/Ciwaringin, surat ukur No: 31/Ciwaringin/2011 tanggal 29/09/2011, seluas 1.043m² (seribu empat puluh tiga meter persegi) atas nama Ferry J. Robertus Tandiono dengan HGB sebelumnya yaitu HGBNo: 532/ Panaragan, Surat Ukur Nomor: 79/1895 tanggal 22-8-1895 seluas 1.109 m² (seribu seratus sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Merdeka No: 74, Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat atas nama Drs. Thaariq Salim Abdul Aziz, berbeda pula batas-batas tanahnya dan faktanya luas dilapangan adalah tidak sesuai dengan yang tercantum dalam surat ukur No: 31/Ciwaringin/2011 tanggal 29/09/2011 sehingga terbukti perbuatan Tergugat bertentangan dengan :
 - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 18, 24 dan 25 jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor: 2 Tahun 1962 yang menyatakan sebagai berikut :
 - Pasal 18 ayat (2): “.....maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 (dua) bulan berturut-turut dst”;
 - Pasal 24 ayat (2) : “.....tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan **kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20**

Halaman 14 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh

Pemohon.....dst”;

- Pasal; 25 ayat (2) :”Pembuatan akta yang dimaksud ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan”;
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

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

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

- PP No.18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 35;

(1) Pemegang hak guna bangunan yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, dalam jangka waktu I (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak guna bangunan kepada pihak lain yang memenuhi syarat;

(2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) haknya tidak dilepaskan atau dialihkan maka hak tersebut **hapus karena hukum;**

2. Bahwa selain melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku tindakan Tergugat yang menerbitkan SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m² (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a

Halaman 15 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang juga berkaitan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang

baik (AAUPB), yaitu:

a. Asas Kepastian Hukum;

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa berupa SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono, adalah merupakan tindakan yang tidak mencerminkan Asas Kepastian Hukum, karena terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 31/Ciwaringin tersebut diatas tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat (2) jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor: 2 Tahun 1962 yang menyatakan sebagai berikut :

- Pasal 24 ayat (2) : “.....tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon.....dst”;

Dengan demikian jelas tindakan Tergugat tersebut tidak mencerminkan asas kepastian hukum yang harus diperhatikan oleh Tergugat dalam mengambil suatu Keputusan Tata Usaha Negara; Karena tidak ada kepastian hukum sehingga Penggugat sebagai Penghuni tanah dan bangunan yang telah menghuni selama 60 (enam puluh) Tahun berturut –turut adalah pihak yang berhak mengajukan permohonan hak milik menjadi tidak terpenuhi hak-hak hukumnya untuk mengajukan kepemilikan atas tanah dan bangunan ;

b. Asas Kecermatan dan Asas Ketelitian;

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan keputusan obyek sengketa berupa SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit .tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal

Halaman 16 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat

Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono, adalah tidak cermat dan tidak teliti, hal ini dikarenakan Tergugat tidak melakukan Pengukuran Ulang terhadap obyek sengketa terbukti tidak ada petugas Tergugat yang melakukan ukur ulang bahkan disebutkan dalam sertipikat HGB No: 31/Ciwaringin yang menunjukkan batas-batas tanah adalah Ferry J.Robertus Tandiono sendiri, yang Faktanya sama sekali tidak pernah mendatangi, menunjukkan batas, apalagi mengukur ulang tanah obyek sengketa. Terbukti Tergugat tidak melakukan verifikasi, penelitian, pengumpulan, pengelolaan data-data fisik dan data administrasi yang tepat mengenai proses penerbitan SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono;

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah tidak cermat dan tidak teliti serta tidak melaksanakan prosedur formal dan material penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan Tergugat tidak teliti mengenai identitas yang sebenarnya mengenai obyek sengketa dan tidak meneliti secara cermat apakah persyaratan peralihan tersebut sah atau tidak;

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

Halaman 17 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIII. Dalam Penundaan

1. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yuridis diatas serta untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar bagi Penggugat maka sesuai ketentuan pasal 67 Undang-Undang No: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :
 - (1) Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.
 - (2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.
 - (3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya.
 - (4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) :
 - a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;
 - b. tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.

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

SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono,dinyatakan status *quo*, tidak dialihkan atau diperjualbelikan atau dijaminakan pada

Halaman 18 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak ketiga, selama pemeriksaan perkara aquo berlangsung sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan diatas maka adalah beralasan dan berdasar hukum agar kiranya majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk Menyatakan batal dan tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono ;
3. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum Tergugat yang berakibat batal dan tidak sah SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono, maka mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo mewajibkan Tergugat untuk mencabut atau mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m2 (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono, pada buku tanah Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan gugatan Tata Usaha Negara tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* agar berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN;

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan obyek sengketa;

DALAM POKOK PERKARA;

Halaman 19 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m² (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut atau mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHGB No.31/Ciwaringin, tanggal berakhirnya hak 14/12/2031, terbit tanggal 24 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 29/09/2011, No.31/Ciwaringin/2011, Luas 1.043 m² (Seribu Empat Puluh Tiga Meter Persegi), Nama Pemegang Hak Ferry J.Robertus Tandiono, pada buku tanah Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam sengketa aquo;

Atau

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

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 2 Agustus 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 2 Agustus 2021, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;
2. Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolut*);
 - A. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor tentang Pendaftaran Pemberian Hak, yang dicatat pada 24 Februari 2012 terhadap Hak Guna Bangunan No.

Halaman 20 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31/Ciwaringin/2011 dengan Pemegang hak Ferry J. Robertus Tandiono, Surat Ukur No. 31/Ciwaringin/2011 luas 1.043 M²;

- B. Bahwa dalam perkara *a quo* selayaknya Majelis Hakim memandang bahwa Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan sudah sesuai dengan aturan dan prosedur dan tidak mengandung cacat yuridis sebagaimana asas *Prae Sumptio Iustae Causa*, yang mana berdasarkan asas tersebut terdapat suatu kaidah hukum yang menjelaskan bahwa setiap Keputusan Tata Usaha Negara harus dianggap benar menurut hukum;
- C. Dengan demikian, Keputusan Tata Usaha Negara harus dianggap benar dan secara otomatis maka secara nyata terdapat permasalahan substansi yang perlu diselesaikan terlebih dahulu antara Penggugat dengan Pemegang Hak objek Sengketa *a quo* yang di atasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara. Maka Hakim Tata Usaha Negara tidak dapat serta merta untuk langsung memeriksa dan mengadili serta menentukan keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan Objek Sengketa oleh Penggugat;
- D. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung No. 86 PK/TUN/2012 tanggal 22 Januari 2013 pada bagian Pertimbangan halaman 15 terdapat suatu kaidah hukum terkait dengan asas *Prae Sumptio Iustae Causa* sebagai berikut:
- Pengujian keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa dicermati dalam 3 (tiga) aspek yaitu:
 - a. Keabsahan dari aspek kewenangan Pejabat (Tergugat) dalam menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa;
 - b. Keabsahan dari aspek prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku (sesuai peraturan dasarnya);
 - c. Keabsahan dari aspek material substansial pendukung terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa;
 - Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa dikualifisir sebagai sengketa perdata manakala aspek a sampai dengan c tersebut diatas telah diuji oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, dan hanya satu substansi yaitu substansi hak atas tanah yang diatasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa yang

Halaman 21 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat dipuji oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, karena adalah kewenangan Hakim Peradilan Umum. Dalam kondisi demikian Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan sengketa tersebut sebagai sengketa Perdata. Karena tanpa lebih dahulu menentukan status substansi hak tersebut, maka Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat menguji keabsahan Surat Keputusan Objek Sengketa. Hal tersebut ditegaskan semata-mata menghormati berlakunya asas hukum "Prae Sumptio Iustae Causa";

- Jikapun alasan Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dikarenakan keberatan mengenai Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, sudah seharusnya Penggugat membuktikan dahulu di Peradilan Umum yang memiliki kewenangan absolut terkait dengan siapa yang berhak atas objek gugatan, hal tersebut merujuk pada pernyataan Penggugat dalam naskah gugatan, poin 11 halaman 11 :

", maka yang berhak mengajukan hak baru atas tanah dan bangunan tersebut adalah penghuni yaitu : Penggugat..";

Pada dasarnya Penggugat merasa yakin bahwa Hak atas tanah tersebut adalah Hak dari Penggugat bukan orang lain (Pemegang Hak objek sengketa *a quo*), maka sudah selayaknya Penggugat membuktikan terlebih dahulu di Peradilan umum terkait siapa yang berhak atas tanah objek sengketa *a quo*;

E. Bahwa selanjutnya hal tersebut diatas akan dihubungkan dengan ketentuan hukum yaitu kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dibawah ini, yaitu :

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, pada pokoknya memuat Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya;
- 2) Mahkamah Agung Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, pada pokoknya memuat Kaidah Hukum: Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa

Halaman 22 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

- 3) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, pada pokoknya memuat 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 merupakan sengketa perdata;

F. Bahwa oleh karena sengketa *a quo* mengandung sengketa perdata/sengketa kepemilikan dan apabila dikaitkan dengan kaidah hukum dalam yurisprudensi diatas maka dapat disimpulkan bahwa meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, **tetapi** jika dalam perkara tersebut mengandung menyangkut hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata. Selain itu oleh karena pokok sengketa cenderung pada muatan hukum yang berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dahulu harus dibuktikan, daripada segi administrasi penerbitan objek sengketa *a quo*;

G. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

3. **Obscuur Libel (Gugatan Kabur)**

- A. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor tentang Pendaftaran Pemberian Hak yang dicatat pada 24 Februari 2012 terhadap Hak Guna Bangunan No. 31/Ciwaringin dengan pemegang hak Ferry J. Robertus Tandiono, Surat Ukur No. 31/Ciwaringin/2011 luas 1.043 M²;
- B. Bahwa dalam gugatan *a quo* poin 10 halaman 10, menyatakan bahwa :
" bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Juli 1993 tanah dan bangunan yang kami huni **disita/ dirampas/ disegel** berdasarkan surat –Print 531/P-1/Fpk.1/6/1993 tanggal 30 Juni 1993. No. Print 557/P1.5/Fpk I/7/1993,

Halaman 23 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penetapan Pengadilan Negeri Bogor No. 335/Pen/Pid/1993/PN.

Bogor tanggal 7 Juli 1993, Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 21/pen/Pid/1993/12. Sita/PN. Jkt. Pst tanggal 23 Juli 1993, oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat berkenaan dengandijadikannya Drs Thaariq Salim Abdul Azis sebagai terdakwa atas Tindak Pidana Korupsi pada tanggal 12 Mei 1993..”;

Bahwa pencatatan yang di lakukan oleh Tergugat sudah sesuai dengan Peraturan yang berlaku, hal tersebut dibuktikan dengan adanya Penetapan Pengadilan Negeri tersebut diatas yang dimana Pengadilan Negeri dalam prosesnya sebelum mengeluarkan Penetapan sudah menguji secara materiil terkait keabsahan Pemegang Hak objek sengketa a quo;

C. Dalam gugatan a quo, Penggugat membuat pengakuan-pengakuan sebagai berikut :

1) Poin 1 halaman 3 gugatannya;

”Bahwa Penggugat bersama keluarganya adalah penghuni tanah dan bangunan selama 60 (enampuluh) tahun berturut-turut dengan membayar sewa di atas HGB.....”;

2) Poin 2 halaman 8 gugatannya;

”Bahwa berdasarkan surat tanggal 11 Januari 1960 Kantor Urusan Perumahan Daerah Swatantra Tingkat I. Wilayah Jawa Barat di Bogor mengeluarkan surat No. 702/59/63/T/59/23-12-59 yang berisi Izin untuk masuk dan bertempat tinggal.....”;

3) Poin 3 halaman 8 gugatannya;

”Bahwa Penggugat bersama keluarganya adalah penghuni tanah dan bangunan selama 60 (enampuluh) tahun berturut-turut secara turun temurun di atas HGB No.43 atas nama Tan Kuang Hong...”;

4) Poin 5 halaman 9 gugatannya;

”Sebagai Pemegang Hak atas HGB No. 43 Tan Kuang Hong di bolehkan memungut uang sewa terhadap para penghuni yang menguasai dan memanfaatkan tanah...” ;

Halaman 24 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) Poin 14 halaman 12 gugatannya;

"Bahwa Penggugat selama menghuni telah melakukan pembayaran sewa sejak tahun 1960 s.d 1992 kepada PT Yap Djenet..."

6) Poin 15 halaman 13 gugatannya;

"Bahwa selama Penggugat menghuni selama 60 (enam puluh) tahun tidak ada orang lain yang menempati tanah dan bangunan termasuk pemilik SHGB No.31/Ciwaringin....";

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat secara langsung mengakui bahwa Penggugat bukan sebagai Pemegang Hak objek sengketa *aquo* melainkan hanya diberikan izin untuk masuk dan bertempat tinggal oleh Pemegang Hak yang tercatat dalam SHGB objek sengketa *a quo* dan selanjutnya di berikan Surat Izin Menghuni oleh instansi yang berwenang, yang dimana hal tersebut sudah sangat terang dan jelas bahwa Penggugat hanya mengklaim tanpa dasar hak kepemilikan atas objek sengketa *aquo*. Hal tersebut di perjelas dengan Penggugat yang membayar uang sewa kepada Pemegang Hak yang tercatat dalam SHGB No. 31/Ciwaringin;

D. Dalam naskah gugatan poin 4 halaman 6;

"bahwa Penggugat mengajukan Banding Administratif kepada atasan Tergugat...";

Bahwa yang dimaksud dengan Banding administratif dalam bentuk apa?..

Atasan Tergugat yang dimaksud siapa ?..

E. Bahwa terdapat perbedaan pernyataan dalam gugatan *a quo* :

poin 10 halaman 10;

" bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Juli 1993 tanah dan bangunan yang kami huni disita/ dirampas/ disegel berdasarkan surat";

Pernyataan tersebut diatas bertentangan dengan pernyataan Penggugat dalam gugatannya pada poin 2 halaman 3 yang menyatakan :

Halaman 25 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sampai saat ini gugatan TUN a quo Penggugat masih menguasai, menempati dan menghuni secara turun temurun tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa TUN”;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat sendiri sudah tidak konsisten dengan apa apa yang didalilkan oleh Penggugat;

- F. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas pernyataan Penggugat pada poin b halaman 16;

“.....,hal ini dikarenakan Tergugat tidak melakukan Pengukuran ulang terhadap objek sengketa..”;

Perlu Penggugat ketahui, bahwa yang berhak untuk mengajukan permohonan ukur ulang saat terjadinya proses lelang yaitu pihak yang memiliki kewenangan untuk melakukan lelang atas objek lelang. Hal tersebut jelas bahwa Penggugat tidak terbukti melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian. Sekali lagi Tergugat tegaskan, bahwa Tergugat tidak berhak untuk menentukan objek lelang harus di ukur ulang kembali atau tidak selama belum ada permohonan dari pihak yang berhak atas objek tanah tersebut;

4. Gugatan Lewat Waktu (Daluarsa);

Bahwa dapat diketahui dengan jelas sebenarnya penggugat dalam mengajukan gugatan. Penggugat telah melewati 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 Jis Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut :

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

Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, berbunyi sebagai berikut :

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

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan :

Halaman 26 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Jika di baca secara teliti gugatan Penggugat pada poin III.1 halaman 3;

”Bahwa Penggugat bersama keluarganya adalah penghuni tanah dan bangunan selama 60 (enampuluh) tahun berturut-turut dengan membayar sewa di atas HGB No 43 atas nama pemegang hak Tan Kuan Hong.....”;

Bahwa dalam gugatan Penggugat objek sengketa aquo sudah beberapa kali terjadi peralihan/perubahan Pemegang Hak. Yang dimana ketika terjadi peralihan suatu objek tanah, maka berpindah pula hak keperdataan yang melekat padanya maka secara otomatis pihak yang menerima pembayaran sewa dari Penggugat juga sudah pasti berpindah tangan;

Objek sengketa aquo yang di terbitkan pada tanggal 24 Februari 2012, sedangkan menurut pernyataan Penggugat pada poin 1 halaman 3 dalam gugatannya;

”Penggugat mengetahui adanya penerbitan SHGB No.31/Ciwaringin..... setelah menerima surat pelaksanaan eksekusi pengosongan dari Pengadilan Negeri Bogor Nomor WII.U2/280/HT.04.10/2/21 pada tanggal 1 Februari 2021..”;

Dari hal tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa dari tanggal 24 Februari 2012 sampai dengan 1 Februari 2021 (Selama hampir 9 tahun) Penggugat membayar sewa kepada siapa ? apakah mungkin Penggugat tidak mengetahui bahwa telah terjadi Peralihan Pemegang Hak ?

Jadi, pada saat mengajukan gugatan atas objek sengketa ini, Penggugat sudah mengetahui lebih dari 90 hari, sehingga mengakibatkan gugatan lewat

Halaman 27 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu (danda sa). Hal tersebut sudah sesuai dengan aturan yang Penggugat masukan pada poin 3 (1) halaman 6;

5. Gugatan Kurang Pihak;

A. Bahwa Penggugat kurang teliti dalam merumuskan siapa siapa yang harus masuk dalam pihak sengketa ini, objek sengketa *aquo* beralih kepada Pemegang Hak terakhir melalui lelang yang di adakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) berdasarkan catatan Buku Tanah B.43/Ciwaringin), maka seharusnya Penggugat juga menjadikan KPKNL sebagai pihak dalam sengketa ini sebagai instansi yang melaksanakan lelang atas objek sengketa *aquo*;

B. Bahwa Penggugat juga tidak menjadikan pihak Ferry J. Robertus Tandiono yang kapasitasnya sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan No.31/Ciwaringin, sebagaimana yang terdapat dalam gugatan :

- halaman 11 poin no 12, disebutkan bahwa
“..., telah dilelang yang dimenangkan oleh Ferry J. Robertus Tandiono”;

Bahwa sudah seharusnya Ferry J. Robertus di jadikan pihak dalam perkara ini sebagai pemenang lelang dan juga sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan No.31/Ciwaringin;

Dengan demikian sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK SENGKETA;

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;
3. Sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Tergugat adalah pihak Eksekutif dan atau / suatu Lembaga / Instansi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan yang kewenangannya telah diatur berdasarkan kewenangan administratif yang dimiliki sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun

Halaman 28 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Keputusan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

4. Bahwa, untuk memperjelas Jawaban Tergugat sesuai kewenangan administratif di bidang pertanahan, selanjutnya disampaikan kronologis/riwayat tanah dari buku tanah Hak Guna Bangunan No. 43/Panaragan, Hak Guna Bangunan No. 532/Panaragan, No.31/Ciwaringin, sebagai berikut :

A. Hak Guna Bangunan No.43/Panaragan;

- a) Pada tanggal 29-08-1962, diterbitkan Hak Guna Bangunan No. 43/Panaragan Surat Ukur No. 79 dengan luas 1.109 M² tanggal 22-08-1895, asal Pemberian Hak Guna Bangunan Konversi U.U.P.A No.5/1960 jo Per.Menag.No.2/1960, dengan lamanya hak selama 20 tahun dan berakhir haknya pada 23-09-1980, dengan nama Pemegang Hak Perseroan Terbatas "N.V. Maatschappij tot Exploitation van Vaste Goederen Yap Djenet";
- b) Dicatat Pembaruan Hak berdasarkan Keputusan Gubernur KDH Tk.I Jawa Barat No.2080/DA.PHT.HGB/1980 tanggal 28-10-1981, Hak ini diperbaharui menjadi HGB-10090307300532, dengan lamanya hak sampai dengan 20 tahun, berakhir pada 28-10-2001;

B. Hak Guna Bangunan No.532/Panaragan;

- a) Pada tanggal 02-11-1981, diterbitkan Hak Guna Bangunan No. 532/Panaragan Surat Ukur No. 79/1985 dengan luas 1.109 M² tanggal 22-08-1895, asal Pemberian Hak Bekas Hak Guna Bangunan No.43, dengan lamanya hak selama 20 tahun dan berakhir haknya pada 01-11-2001 dengan nama Pemegang hak pertama Perseroan Terbatas "N.V. Maatschappij tot Exploitation van Vaste Goederen Yap Djenet";
- b) Pada tanggal 25-11-1991 dicatat peralihan hak karena jual beli kepada Drs. Thaariq Abdul aziz, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11-04-1991 Nomor 140/2/Bogor Barat/1991 yang dibuat oleh Husna Dariws, S.H slaku PPAT;

Halaman 29 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Dicatat blokir bersama B.503/Panaragan dan B.544/Panaragan dan M.88 Panaragan berdasarkan surat permohonan Pemblokiran dari Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta tanggal 31/07/1993 No. B-980/P.1/FPK.I/7/1993;
- d) Pada tanggal 20-02-2008 Diterbitkan SKPT berdasarkan Permohonan dari Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat tanggal 27-03-2009 untuk keperluan Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.870/K/P2/196 tanggal 02-10-1996 dalam perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama Drs. Thariq Azis.
- e) Pada tanggal 07-04-2009 diterbitkan SKPT berdasarkan Permohonan dari Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat No. B/206/0.1.10/Cu/3/2009 tanggal 27-03-2009 untuk keperluan Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 870/K/Tid/1996 tanggal 02-10-1996 dalam perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama Drs. Thariq Azis;
- f) Pada tanggal 05-01-2010 dicatat blokir berdasarkan surat dari drs. Thariq Azis tanggal 30-12-2009, sedang jadi objek perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan register perkara No. 61/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst;
- g) Pada tanggal 21-12-2010 dicatat Pencabutan Blokir berdasarkan surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dibuat sesuai dengan aslinya pada tanggal 21-12-2010 bahwa Pada Perkara No. 61/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst. para pihak tidak mengajukan upaya hukum banding;
- h) Pada tanggal 24-02-2012 dicatat berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 538/HGB/BPN.32/2011 tanggal 14-12-2011 jo Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.356/HGB/BPN.32/2011 tanggal 22-08-2011, Hak atas tanah ini diberikan kepada Ferry J. Robertus Tandiono dengan Hak Guna Bangunan No. 31/Ciwaringin, Nomor Surat Ukur 31/Ciwaringin/2011, luas 1043 M² (berdasarkan surat keterangan dari KPKNL Jakarta dengan No. ket.04/WKN.07/KNL.01/2010 atas pelaksanaan Lelang Eksekusi Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat);

Halaman 30 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Hak Guna Bangunan No. 31/Ciwaringin;

- a) Pada tanggal 24 Februari 2012, diterbitkan Hak Guna Bangunan No. 31/Ciwaringin Surat Ukur No. 31/Ciwaringin/2011 dengan luas 1.043 M², asal Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah negara bekas B.532/Panaragan, dengan lamanya hak selama 20 tahun dan berakhir haknya pada 14-12-2031 dengan pemegang hak an. Ferry J. Robertus Tandiono;
 - b) Pada tanggal 10-05-2012, dicatat blokir berdasarkan surat permohonan pemblokiran dari Drs. Thaariq Azis tanggal 09-03-2012 (dalam perkara di PN.Jakpus nomor Registrasi 230/SRT.PDT.BDG / 2010/PN.Jkt.Pst. Jo No. 61/Pdt.G/2010/PN/Jkt.Pst);
 - c) Pada tanggal 31-07-2012, dicatat upaya hukum banding oleh Penggugat berdasarkan surat dari PN.Niaga/HAM/TIPIKOR dan HI Jakarta Pusat tanggal 12-07-2012 perihal pemberitahuan bahwa terhadap perkara 61/Pdt.G/2010/PN/Jkt.Pst telah diajukan upaya hukum banding oleh Penggugat Drs. Thaariq Azis pada tanggal 24-11-2010;
5. Dari penjelasan diatas, terbukti bahwa dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa *a quo* tersebut, Tergugat sudah sesuai peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan Standar Pelayanan yang berlaku;
6. Bahwa perbuatan hukum administratif Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tersebut adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik dan sebagai Lembaga Pencatat Adminstrasi Pertanahan di Bidang Pertanahan sebagaimana kewenangan yang dimiliki dan berdasarkan:
- a. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3);
 - b. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - c. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Lembaran Negara Tahun 1986 No. 77, Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, Lembaran Negara Tahun 2004 No. 35 Jis Undang-Undang No. 51 Tahun 2009;

Halaman 31 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Tahun 1997 No. 59 Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961;
- e. Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 Jo. Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan
- f. Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 1994 Jo. Peraturan Pemerintah No. 79 Tahun 1996 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan.
- g. Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- h. Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional;
- i. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- j. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- k. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2008 tentang Uraian Tugas Subbagian dan Seksi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Uraian Tugas Urusan dan Subseksi pada Kantor Pertanahan;
- l. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
- m. dan peraturan pelaksanaan lainnya yang merupakan mekanisme/proses Pendaftaran Pemberian Hak serta Telah Memenuhi

Halaman 32 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration*) sehingga Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*), TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta TIDAK tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (*willekeur*) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b;

7. Berdasarkan uraian diatas, Tidak Terbukti bahwa Keputusan Tergugat dalam objek sengketa a quo melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat bahwa Keputusan Tergugat dalam objek sengketa tersebut bertentangan dengan :

- A. Pasal 18,24 dan 25 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- B. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962;
- C. Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- D. Pasal 35 PP Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
- E. Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Berkenaan dengan uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini dengan *Agama, Pengetahuan, Keyakinan, dan Hati nuraninya*, berkenan memutus sebagai berikut :

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

Halaman 33 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor tentang Pendaftaran Pemberian Hak, yang dicatat pada 24 Februari 2012 terhadap Hak Guna Bangunan No. 31/Ciwaringin dengan pemegang hak Ferry J. Robertus Tandiono, Surat Ukur No. 31/Ciwaringin/2011 luas 1.043 M² telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor tentang Pendaftaran Pemberian Hak, yang dicatat pada 24 Februari 2012 terhadap Hak Guna Bangunan No. 31/Ciwaringin dengan pemegang hak Ferry J. Robertus Tandiono, Surat Ukur No. 31/Ciwaringin/2011 luas 1.043 M² adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 23 Agustus 2021 yang pada pokoknya Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi **FERRY JODIANTO ROBERTUS TANDIONO** dan mendudukan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 28 Agustus 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 30 Agustus 2021, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi Menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang telah diperbaiki tertanggal 12 Juli 2021 kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
Eksepsi Diskualifikasi atau *Gemis Aanhoedanigheid* (Penggugat Bukan Pihak Yang Berhak Mengajukan Gugatan);
2. Bahwa Tergugat II Intervensi Menolak dengan tegas gugatan *aquo* yang diajukan oleh Penggugat. Bahwa Penggugat Tidak Berhak mengajukan gugatan *aquo* hanya seorang diri. Bahwa Penggugat

Halaman 34 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam surat gugatan *aquo* telah secara Terang dan Tegas memberikan

Pengakuan sebagai berikut :

"Bahwa Penggugat bersama dengan keluarganya adalah penghuni tanah dan bangunan selama 60 (enam puluh) tahun berturut-turut ..."

Penggugat sendiri yang Mengakui ia bersama dengan Keluarganya adalah selaku penghuni atas tanah objek sengketa;

3. Bahwa jikalau benar (karena Penggugat dalam sidang pembuktian Belum membuktikan), Penggugat adalah anak dari Ny. Selma Cornelia Toekan yang mengaku sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa pada saat mengajukan gugatan bantahan di Pengadilan Negeri Bogor dalam register perkara nomor : 130/Pdt.Bth/2017/PN.Bgr. tanggal 04 Oktober 2017 (selanjutnya disebut "Perkara Bantahan"), maka seharusnya gugatan *aquo* diajukan oleh : Seluruh Pihak/ Keluarga dari Ny. Selma Cornelia Toekan, Bukan diajukan seorang diri oleh Penggugat;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka gugatan *aquo* yang diajukan oleh Penggugat seorang diri menjadi Kurang Pihak atau *Error In Persona* dalam bentuk *Gemis Aanhoedanigheid*. Oleh karena gugatan Penggugat *Error In Persona* maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila *Judex Factie* nantinya menyatakan gugatan *aquo* yang diajukan oleh Penggugat Tidak Dapat Diterima ;
Eksepsi *Domini* (Tanah Objek Sengketa Bukan Milik Penggugat) Sehingga Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan *A quo* Karena Berdasarkan Putusan Perkara Perdata Tidak Berhak Atas Tanah Objek Sengketa;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pemilik Yang Sah Dan Berdasarkan Hukum atas sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di : Propinsi telah dinyatakan Tergugat II Intervensi adalah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di : Propinsi Jawa Barat, Kota Bogor, Kecamatan Bogor Tengah, Kelurahan Ciwaringin setempat dikenai sebagai Jalan Medan Merdeka Nomor 74 (selanjutnya disebut "Tanah Objek Sengketa"), sesuai :

Halaman 35 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tanda bukti kepemilikan berupa : Sertifikat Hak Guna Bangunan/SHGB No.31/Ciwaringin (selanjutnya disebut “Objek Sengketa”);
 - b. Kutipan Risalah Lelang Nomor : 389/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dan dikeluarkan oleh ROBERT BONAR MP, SH., selaku Pejabat lelang Kelas I (selanjutnya disebut “Kutipan Rilsah Lelang”);
 - c. Putusan Pengadilan Negeri Bogor No.130/Pdt.Bth/2017/PN.Bgr. tanggal 15 Agustus 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.45/Pdt/2019/ PT.Bdg tanggal 19 Maret 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*, selanjutnya disebut “Putusan Perkara Bantahan”);
6. Bahwa sedangkan Ny. Selma Cornelia Toekan selaku Ibu/Orang Tua dari Penggugat adalah pihak yang Dikalahkan dalam Perkara Bantahan Jo. Putusan Perkara Bantahan sehingga oleh karenanya Penggugat maupun Ny. Selma Cornelia Toekan selaku Ibu/Orang Tua dari Penggugat Bukan Pihak Yang Berhak atas tanah objek sengketa; Vide halaman 30 Putusan Perkara Bantahan, yang sebagian pertimbangannya menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa menurut Majelis berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan baik berdasarkan bukti-bukti surat maupun keterangan para saksi pada pokoknya Majelis tidak menemukan adanya bukti-bukti lain yang dapat mendukung adanya Hak Kepemilikan apakah tanah dan bangunan di Jalan Merdeka No.74 Kelurahan Ciwaringin Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor atau dahulu beralamat di Jalan Merdeka No.36 Bogor yang diakui sebagai milik Pembantah yang berasal dari Eigendom Verponding yang telah dihuni selama kurang lebih 57 (lima puluh tujuh) tahun dan telah dilakukan konversi sesuai hukum yang berlaku menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ...

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian pertimbangan hukum tersebut dan dengan memperhatikan adanya eksepsi yang telah diajukan oleh Terbantah I yang meliputi pada pokoknya yaitu Eksepsi Error In Persona, Eksepsi Domini (objek sengketa, BUKAN Milik

Halaman 36 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembantahan dan Gugatan A quo Yang Diajukan Pembantah Lewat Waktu (Daluwarsa) beserta segala bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Kuasa Hukum Terbantah I yang berkaitan erat sebagai pendukung untuk membuktikan kepemilikan hak atas objek Lelang Eksekusi di anggap menjadi satu kesatuan dan turut menjadi bagian pertimbangan dalam putusan ini maka Majelis Hakim berkesimpulan cukup beralasan menurut hukum sehingga terhadap eksepsi Terbantah I untuk seluruhnya dinyatakan dapat diterima“;

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat dalam bentuk dan nama apapun secara hukum sudah Tidak Dapat mempermasalahkan terkait Tanah Objek Sengketa maupun terhadap keputusan Objek Sengketa yang merupakan tanda bukti kepemilikan dari pada Tanah Objek Sengketa karena Penggugat saat ini Bukan sebagai pihak yang berkepentingan atau yang berhak atas Tanah Objek Sengketa;

Dengan demikian gugatan *aquo* yang diajukan oleh Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Gugatan A quo Yang Diajukan Penggugat Telah Lewat Waktu/Kadaluwarsa;

8. Bahwa Penggugat baik secara bersama-sama dengan Ny. Selma Cornelia Toekan selaku Ibu/Orang Tua dari Penggugat, dan/atau secara sendiri-sendiri masing-masing telah mengetahui adanya keputusan Objek Sengketa sejak dari adanya Perkara Bantahan yaitu pada tahun 2017 (sudah 4 tahun lamanya);

Bahwa selanjutnya, adalah Tidak Mungkin jika Penggugat nantinya dalam perkara *aquo*, nantinya menyatakan : tidak mengetahui adanya Perkara Bantahan dengan dalih “tidak ada nama Penggugat dalam Perkara Bantahan”, mengingat sebagaimana Pengakuan Penggugat sendiri dalam gugatan *a quo* bahwa Penggugat tinggal bersama-sama dengan Ny. Selma Cornelia Toekan selaku Ibu/Orang Tua dari Penggugat, di tanah objek sengketa;

9. Bahwa selanjutnya, setidaknya-tidaknya Penggugat telah mengetahui keputusan Objek Sengketa pada saat upaya pelaksanaan eksekusi pengosongan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bogor pada

Halaman 37 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan Februari 2021 (vide Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.5/Pdt/Eks/2017/PN.Bgr. Jo. Risalah Lelang Nomor : 389/2009 tertanggal 04 Februari 2021);

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat telah Melanggar ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "UU PTUN"), pada saat mengajukan/mendaftarkan gugatan *aquo* kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Adapun Pasal 55 UU PTUN selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

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

Kenyataannya Penggugat telah mengetahui keputusan Objek Sengketa sejak tahun 2017 dan/atau setidaknya-tidaknya pada bulan Februari 2021, sehingga sudah Melebihi jangka waktu 90 (*sembilan puluh*) hari sejak mengetahui keputusan objek sengketa yang merugikan bagi Penggugat;

Dengan demikian maka sudah sepatutnya apabila gugatan *aquo* yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Gugatan *A quo* Yang Diajukan Terkait Sengketa Kepemilikan;

11. Bahwa merujuk kepada :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.88 K/TUN/1983, yang pada hakekatnya menyatakan :

"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."

Halaman 38 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.22

K/TUN/21996 tanggal 27 Juli 2001, yang pada hakekatnya menyatakan :

"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."

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.93

K/TUN/2009 tanggal 24 Februari 1998, yang pada hakekatnya menyatakan :

"Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Pedata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru."

12. Bahwa sedangkan berdasarkan Putusan Perkara Bantahan sebagaimana telah disampaikan diatas sebelumnya bahwa Ny. Selma Cornelia Toekan selaku Ibu/Orang Tua dari Penggugat maupun Penggugat sudah Tidak Berhak atas Tanah Objek Sengketa sehingga gugatan *aquo* yang diajukan oleh Penggugat yang mempersoalkan tentang cacat administrasi dari pada surat keputusan Objek Sengketa hanyalah merupakan Dalih/Alasan Penggugat saja untuk mempersoalkan tentang status kepemilikan dari pada Tanah Objek Sengketa karena gugatan *aquo* yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya lebih banyak mempersoalkan tentang Hak Kepemilikan karena Penggugat mengklaim juga sebagai pihak yang berhak atas Tanah Objek Sengketa bukan Tergugat II Intervensi ;
13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya apabila gugatan *aquo* yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima ;

B. Dalam Pokok Perkara;

Halaman 39 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II Intervensi Menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang telah diperbaiki tanggal 12 Juli 2021 kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dan dalil-dalil Tergugat II Intervensi sebagaimana Dalam Eksepsi tersebut diatas *mutatis mutandis* menjadi jawaban/bantahan Tergugat II Intervensi Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi Menolak dalil Penggugat pada angka 1 s/d 15 halaman 8 s/d 13 dan angka 1 s/d 2 halaman 13 s/d 17 surat gugatan *quo* yaitu berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
 - 2.1. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pembeli Lelang Yang Beritikad Baik Yang Harus Dilindungi Secara Hukum, yaitu berdasarkan :
 - a. Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang menyatakan sebagai berikut :

“a. Melakukan jual-beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :

 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau ; ...

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek sengketa yang diperjual-belikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek sengketa yang diperjual-belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat”;

Kenyataannya Tergugat II Intervensi adalah pembeli Tanah Objek Sengketa berdasarkan Lelang sebagaimana ternyata

Halaman 40 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salah satu Risalah Lelang. Pada saat lelang dilakukan Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat selaku Penjual Lelang adalah pihak yang berhak untuk melakukan penjualan atas Tanah Objek Sengketa sebagaimana dapat dilihat dalam Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat No.B-342/0.1.10/Cu/04/2010 tanggal 26 April 2010. Bahwa pada saat lelang dilakukan Tanah Objek Sengketa tidak sedang dalam status disita oleh pihak ketiga yang mengklaim sebagai pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa. Tanah Objek Sengketa juga tidak juga dalam keadaan status sedang dijaminkan. Terakhir pada saat lelang telah mendapatkan SKPT dari BPN Kota Bogor sebagaimana ternyata dalam SKPT No.31/2009 tanggal 07 April 2009;

- b. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.7 Tahun 2012, Di dalam butir IX dirumsukan sebagai berikut :

"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang iktikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)";

"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak";

- c. Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menegaskan bahwa :

"lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan". Dari rumusan tersebut, telah mencerminkan adanya asas kepastian hukum terhadap pemenang lelang;

- d. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia :

- Nomor 821K/Sip/1974, yang menyatakan bahwa :

"Pembeli yang membeli suatu barang melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang";

- Nomor 323/K/Sip/1968, yang menyatakan bahwa :

Halaman 41 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu lelang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum.”

- Nomor 821/K/Sip/1974, yang menyatakan bahwa :
“Pembelian dimuka umum melalui kantor lelang adalah pembeli yang beritikad baik, harus dilindungi oleh Undang-Undang.”
- Nomor 3201 K/Pdt/1991, yang menyatakan bahwa :
“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi. Jual beli yang dilakukan dengan hanya berpura-pura saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan itikad baik. Pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum.”
- Nomor 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998, yang menyatakan bahwa :
“Pembeli lelang tanah eksekusi pengadilan yang dilaksanakan oleh kantor lelang negara harus mendapat perlindungan hukum, karena itu penguasaan sertifikat atas tanah oleh Pemerintah Daerah adalah tidak sah dan sertifikat hak miliknya harus dinyatakan batal demi hukum.”
- Nomor 4039K/Pdt/2001, yang dalam pertimbangannya menyebutkan :
“Bahwa hak tanggungan atas obyek sengketa ini telah dilakukan pelelangan sesuai dengan prosedur yang ada, walaupun kemudian dapat dibuktikan dengan putusan pidana bahwa pihak yang menjaminkan (Tergugat I) tidak berhak untuk menjaminkan obyek sengketa tersebut;
Bahwa oleh karena pelelangan terjadi sebelum adanya putusan perkara pidana, maka pelelangan atas obyek sengketa adalah sah dan dengan demikian pembeli lelang harus dilindungi;

Halaman 42 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena pelelangan atas obyek sengketa adalah sah, maka yang harus bertanggungjawab atas kerugian yang diderita oleh para Penggugat adalah Tergugat I. Sedangkan Turut Tergugat I dan II harus dilepaskan dari tanggungjawab atas tuntutan Penggugat tersebut”;

- Nomor 1068 K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009, yang dalam pertimbangannya menyebutkan :

“Pembatalan suatu lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, tidak dapat dibatalkan ;

Pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi ;

Apabila dikemudian hari ada putusan yang bertentangan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan menyatakan putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut tidak mengikat, maka putusan itu tidak bisa dipakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang, yang dapat dilakukan adalah menuntut ganti rugi atas obyek sengketa dari Pemohon lelang”;

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, Terbukti Secara Hukum Tergugat II Intervensi membeli Tanah Objek Sengketa dari Lelang sehingga oleh karenanya Tergugat II Intervensi adalah Pembeli Lelang Yang Beritikad Baik Yang Wajib Dilindungi Oleh Undang-Undang, termasuk Dilindungi dari dalil-dalil/bantahan Penggugat dalam surat gugatan *a quo* terkait Tanah Objek Sengketa maupun surat keputusan Objek Sengketa;

- 2.2. Bahwa Penggugat secara hukum Bukan pihak yang berhak atas Tanah Objek Sengketa berdasarkan :

- a. Putusan Perkara Bantahan;

Halaman 43 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Pengakuan Penggugat yang secara Terang dan Tegas menyatakan pada intinya : *hanya sebagai Penghuni Tanah Objek Sengketa*, sehingga oleh karenanya secara hukum Tidak Berhak atas kepemilikan terhadap Tanah Objek Sengketa ; Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1925 KUHPerdata Jo. Pasal 174 HIR maka Pengakuan Penggugat yang dilakukan di muka Persidangan tentang hal tersebut di atas adalah Pembuktian yang Sempurna, Mengikat dan Menentukan (*Volledig, Bindende en Beslissende, Bewijskracht*), tentang Penggugat Bukan pihak yang berhak atas Tanah Objek Sengketa;

2.3. Tanah Objek Sengketa telah menjadi Tanah Negara dan kemudian dimenangkan lelang oleh Tergugat II Intervensi, berdasarkan hal-hal tersebut dibawah ini :

- a. Bahwa Tanah Objek Sengketa telah Dirampas menjadi Tanah Milik Negara berdasarkan : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.54/Pid.B/1995/ PN.JKT.PST tanggal 06 September 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.112/Pid/1995/PT.DKI tanggal 27 Desember 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.870 K/Pid/1996 tanggal 02 Oktober 1996 (selanjutnya disebut "Putusan Pidana");
- b. Bahwa sesuai Surat Jaksa Agung Muda Pembinaan No.1426/C/Cu.3/12/2008 tanggal 12 Desember 2008 perihal Persetujuan Lelang Barang Rampasan an THARIQ SALIM ABDUL AZIZ Pada Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat, maka pada tanggal 19 Februari 2009 telah dilakukan lelang antara lain salah satunya Tanah Objek Sengketa dan kemudian lelang tersebut telah dimenangkan dan dibeli oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana ternyata dalam Kutipan Risalah Lelang;
- c. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka terhitung sejak tahun 1996 Tanah Objek Sengketa telah menjadi Tanah Milik Negara Tanpa Dilekati lagi hak-hak dalam bentuk dan nama apapun (termasuk hal-hal atau dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatan *aquo*), sehingga oleh

Halaman 44 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya sejak tahun 1997 Negara **yang** memiliki hak atas tanah tersebut di atas dan Tidak Ada orang lain yang berhak terhadap tanah Objek Sengketa (termasuk Penggugat), sampai kemudian dijual/dilelang pada tahun 2009 dan kemudian dimenangkan oleh Tergugat II Intervensi;

- d. Sehingga berdasarkan hal tersebut di atas, diketahui juga bahwa Tanah Objek Sengketa dahulu hapus hak atas tanahnya menjadi Tanah Negara Bukan karena berakhir/habis masa jangka waktu SHGB No.532/ Panaragan, akan tetapi oleh karena berdasarkan Putusan Pidana telah Dirampas menjadi Tanah Milik Negara Dan dikuasai Menjadi Milik Negara;
- e. Bahwa oleh karena kemudian Tergugat II Intervensi adalah selaku Pemenang Lelang terhadap Tanah Objek Sengketa maka kemudian Tergugat II Intervensi secara hukum diberikan hak untuk melakukan penerbitan Sertipikat Pengganti terhadap Tanah Objek Sengketa sehingga oleh karenanya kemudian terbit SHGB No.31/Ciwaringin (keputusan Objek Sengketa), sebagai tanda bukti kepemilikan terhadap Tanah Objek Sengketa (vide Surat Keputusan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No.356/HGB/BPN.32/2011 tanggal 22 Agustus 2011 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Sebidang Tanah seluas 1.109 m2, Terletak Di Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Atas Nama Ferry J. Robertus Tandiono);
- f. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalil-dalil Penggugat yang mengkait-kaitkan penerbitan SHGB No.31/Ciwaringin (Objek Sengketa) dengan kronologis kepemilikan Tanah Objek Sengketa berdasarkan ex SHGB No.43 an Tan Kuang Hong Jo. ex SHGB No.532/Panaragan an Thariq Salim Abdul Aziz, adalah dalil-dalil yang Keliru dan Tidak Benar sehingga harus Dikesampingkan;

- 2.4. Penggugat sudah Tidak Berhak terhadap Tanah Objek Sengketa atau mempermasalahkan keputusan Objek Sengketa sesuai dan

Halaman 45 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pada ketentuan Pasal 32 ayat 2 PP Pendaftaran

Tanah, yang menyebutkan :

“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 telah 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”;

Kenyataannya Penggugat dan/atau Ny. Selma Cornelia Toekan selaku Ibu/Orang Tua dari Penggugat sudah mengetahui keputusan Objek Sengketa sejak tahun 2012 (vide akan Tergugat II Intervensi buktikan melalui bukti surat dan keterangan saksi nantinya), sehingga oleh karenanya berdasarkan ketentuan peraturan tersebut di atas Penggugat sudah Tidak Berhak mengajukan gugatan *a quo*;

- 2.5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Tergugat II Intervensi pada angka 2.1. s/d 2.4. di atas maka Terbukti Secara Hukum dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT adalah TIDAK BENAR, KELIRU Dan BERTENTANGAN DENGAN HUKUM sehingga oleh karenanya Penggugat Bukanlah pihak yang berhak atas Tanah Objek Sengketa atau setidaknya-tidaknya pun Tidak Berhak untuk mempersoalkan keputusan Objek Sengketa karena Tidak_Membawa Dampak Merugikan bagi Penggugat;

Dengan demikian maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila dalil-dalil Penggugat harus Ditolak seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

C. Dalam Penundaan;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi Menolak seluruh dalil-dalil Penggugat Dalam Penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat dalam surat gugatan *aquo*-nya kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas kebenarannya

Halaman 46 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh Tergugat II Intervensi. Bahwa dalil-dalil Tergugat II Intervensi sebagaimana Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara tersebut diatas *mutatis mutandis* menjadi satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Penundaan ini;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 UU PTUN disebutkan Permohonan Penundaan hanya dapat dikabulkan apabila terdapat keadaan yang mendesak, sedangkan permohonan yang dimohonkan oleh Penggugat Dalam Penundaan Bukanlah Hal-Hal Yang Mendesak Dan Penggugat Juga Tidak Menguraikan Lebih Lanjut Alasan-Alasan Yang Bersifat Mendesak sehingga harus dikabulkan dalam permohonan Penundaan;
3. Bahwa Permohonan Penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat agar keputusan Objek Sengketa bersifat status *quo*, tidak dapat dialihkan/diperjualbelikan, dijaminakan adalah suatu hal-hal yang hanya bisa dimohonkan dalam hal sengketa kepemilikan Bukan dalam hal sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara karena perbuatan-perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang bersifat keperdataan Bukan perbuatan yang bersifat administrasi sehingga tidak dapat ditunda, oleh karena itu maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila permohonan Penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatan *aquo* wajib untuk Ditolak atau Dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara *aquo*;

PETITUM;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Tergugat II Intervensi dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI;

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Halaman 47 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat bersifat Eksepsi Diskualifikasi atau *Gemis Aanhoedanigheid* dalam bentuk *Error in Persoon* (Penggugat Tidak Lengkap), Eksepsi *Domini* (Tanah Objek Sengketa Bukan Milik Penggugat), Eksepsi Daluwarsa, Gugatan *Aquo* Yang Diajukan Penggugat Terkait Sengketa Kepemilikan sehingga patut untuk Ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* ;

Atau : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat tertanggal 9 Agustus 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 9 Agustus 2021;

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 6 September 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 6 September 2021;

Bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 16 Agustus 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 16 Agustus 2021 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 13 September 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 13 September 2021;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 17, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Fotocopy KTP atas nama Bagus Antasena dengan Nomor NIK : 3271033011670004 (Fotocopy sesuai

Halaman 48 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P – 2 : Fotocopy Surat Izin Perumahan (SIP) No. 33/1990 Daftar Rencana Harian 181.21/33-KUP tanggal 20 Nopember 1990 Jalan Merdeka No. 74 atas nama Yoel Indihartati (Fotocopy sesuai dengan asli);
3. Bukti P – 3 : Fotocopy Surat Izin untuk masuk bertempat tinggal dari Kantor Urusan Perumahan Daerah Swatantra Tk.I Djawa Barat di Bogor No. 702/59/63/T/59/23-12-59 tanggal 11 Januari 1960 (Fotocopy sesuai dengan asli);
4. Bukti P – 4 : Fotocopy Surat Izin Perumahan (SIP) No. 272-1968 Daftar Rencana Harian : 272/B/XXIII/1968 tanggal 3 April 1968, Jalan Merdeka No. 36 Bogor atas nama H. Salim Toekan (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
5. Bukti P – 5 : Fotocopy Surat Izin Perumahan (SIP) No. 44 Daftar Rencana Harian : 44/K/ tanggal 24 April 1975, Jalan Merdeka No. 36 atas nama Ny. Haji Soeratmi Toekan (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
6. Bukti P – 6 : Fotocopy Surat Bagus Antasena (Penggugat) kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Bogor tertanggal 5 Mei 2021 Perihal : Keberatan dan Penolakan terhadap terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh BPN Kota Bogor berupa Sertipikat HGB No. 31/Ciwaringin, Surat Ukur No. 31/Ciwaringin/2011 tanggal 29/09/2011 seluas 1.043 atas nama Ferry J. Robertus Tandiono (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
7. Bukti P – 7 : Fotocopy Surat Bagus Antasena (Penggugat) kepada Kantor Wilayah Badan Nasional Provinsi Jawa Barat tertanggal 25 Mei 2021 Perihal Banding Administratif (Fotocopy sesuai dengan asli);
8. Bukti P – 8 : Fotocopy tanda terima surat Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat Perihal Banding Administratif tanggal 31 Mei 2021 oleh Yudi Mulyawan dengan nomor agenda 2613 (Fotocopy sesuai dengan asli);
9. Bukti P – 9 : Fotocopy salinan risalah lelang nomor : 389/2009

Halaman 49 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 November 2009 (Fotocopy sesuai dengan salinan resmi);

10. Bukti P - 10 : Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 31/Ciwaringin, Surat Ukur No.31/Ciwaringin/2011 tanggal 29/09/2011 seluas 1.043 M2 atas nama FERRY J. ROBERTUS TANDIONO yang terletak di Jalan Merdeka No. 74 Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
11. Bukti P – 11 : Fotocopy Surat Pernyataan Drs. Tharariq SA Azis, Pemegang Hak Ex HGB No. 532/Panaragan tanggal 27 September 2017 (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
12. Bukti P – 12 : Fotocopy surat nomor : -/16/PHS/1974 dari Walikota Kotamadya Bogor Kepala Kantor Urusan Perumahan tentang Penetapan Harga Sewa Tertinggi, tanggal 10 September 1974 dengan landasan : Peraturan Pemerintah No : 49 Tahun 1963 Jo. UU No. 1 Tahun 1964 (Fotocopy sesuai dengan asli);
13. Bukti P – 13 : Fotocopy Surat Nomor : 130/H.1/1975 Perihal Ralat Penetapan Harga Sewa Tertinggi dari Kepala Kantor Urusan Perumahan Kota Bogor tanggal 5 Pebruari 1975 (Fotocopy sesuai dengan asli);
14. Bukti P – 14 : Fotocopy Surat Keterangan RT. 01 dan RW. 02 Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor Tengah, tanggal 26 Agustus 2021 (Fotocopy sesuai dengan asli);
15. Bukti P – 15 : Fotocopy kwitansi pembayaran sewa rumah Jalan Merdeka No. 36 tertanggal 31 Maret 1975 atas nama H.S. Toekan kepada PT. YAP DJENET (Fotocopy sesuai dengan asli);
16. Bukti P – 16 : Tertanggal 30 November 1990 atas nama Toekan kepada PT. YAP DJENET (Fotocopy sesuai dengan asli);
17. Bukti P – 17 : Fotocopy SPPT PBB tahun 2013 atas nama Sumantri letak objek pajak Jalan Merdeka No. 74 Bogor

Halaman 50 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Fotocopy sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 5 adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 31 Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor (Fotocopy sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 2 : Fotocopy warkah Hak Guna Bangunan No.31/Ciwaringin Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor (Fotocopy sesuai dengan asli + lampiran fotocopy);
3. Bukti T – 3 : Fotocopy buku tanah hak guna bangunan No.43/Panaragan Kecamatan Kota Kaler Kota Bogor (Fotocopy sesuai dengan asli);
4. Bukti T – 4 : Fotocopy buku tanah hak guna bangunan No. 532/Panaragan Kecamatan Kota Bogor Barat Kota Bogor (Fotocopy sesuai dengan asli);
5. Bukti T – 5 : Print out warkah hak guna bangunan No. 532/Panaragan Kecamatan Kota Bogor Barat Kota Bogor (Sesuai dengan copy print);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T.II.Int – 1 sampai dengan T.II.Int – 12.d adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int – 1 : Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 31/Ciwaringin tanggal 24 Pebruari 2012, Surat Ukur No. 31/Ciwaringin/2011 tanggal 29-09-2011 tercatat atas nama Ferry J. Robertus Tandiono (Fotocopy sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Int – 2 : Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor : 389/2009 tanggal 26 Nopember 2009 yang dibuat dihadapan Robert Bonar MP, SH. selaku Pejabat Lelang Kelas I

Halaman 51 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Fotocopy sesuai dengan legalisir);

3. Bukti T.II.Int – 3 : Fotocopy Surat Keterangan No. KET-16/WKN.07/KNL.01/2010 tanggal 15 januari 2010 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta I (Fotocopy sesuai dengan legalisir);
4. Bukti T.II.Int – 4 : Fotocopy Kwitansi Nomor : 027 tanggal 01 Desember 2009 dengan Nomor Risalah Lelang 389/2009 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Bendaharawan Penerima Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta I (Fotocopy sesuai dengan legalisir);
5. Bukti T.II.Int – 5 : Fotocopy Kwitansi Sementara Nomor : 100/389/2009 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Bendaharawan Penerima Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta I (Fotocopy sesuai dengan legalisir);
6. Bukti T.II.Int – 6 : Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 31/2009 tanggal 07-04-2009 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor (Fotocopy sesuai dengan legalisir);
7. Bukti T.II.Int – 7a : Fotocopy SPPT PBB dengan NOP 32.71.050.011.010-0050.0 tahun 2020 tercatat atas nama Ferry J Robertus Tandiono (Fotocopy sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Int – 7b : Fotocopy STTS PBB dengan NOP 32.71.050.011.010-0050.0 tahun 2020 tercatat atas nama Ferry J Robertus Tandiono (Fotocopy sesuai dengan asli);
9. Bukti T. II.Int – 8 : Fotocopy Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat Nomor : B-342/0.1.10/Cu/04/2010 tanggal 26 April 2010 Perihal Kejelasan hukum barang rampasan An. terpidana Drs. Thariq Salim Abdul Azis (Fotocopy sesuai dengan legalisir);
10. Bukti T.II.Int – 9a : Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 130/Pdt.Bth/2017/PN Bgr tanggal 15

Halaman 52 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2018 (Fotocopy sesuai dengan legalisir);

11. Bukti T.II.Int – 9b : Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 45/PDT/2019/PT.BDG tanggal 19 Maret 2019 (Fotocopy sesuai dengan legalisir);
12. Bukti T.II.Int – 10a : Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 5/Pdt/Eks/2017/PN.Bgr Jo. Risalah Lelang Nomor : 389/2009 tanggal 13 Maret 2017 tentang Aanmaning (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
13. Bukti T.II.Int – 10b : Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 5/Pdt/Eks/2017/PN.Bgr Jo. Risalah Lelang Nomor : 389/2009 tanggal 17 April 2017 tentang Eksekusi Pengosongan (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
14. Bukti T.II.Int – 10c : Fotocopy Surat Pengadilan Negeri Bogor Kelas I B Nomor : W11.U2/2268/HT.04.10/VIII/2017 tanggal 29 Agustus 2017 Perihal : Eksekusi pengosongan terhadap sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 31/Kel. Ciwaringin (dahulu HGB No. 532/Panaragan) atas nama pemegang hak Ferry J Robertus Tandiono terletak di Jalan Merdeka No. 74 (dahulu No. 36) Kel. Ciwaringin, Kec. Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
15. Bukti T.II.Int – 10d : Fotocopy Surat Pengadilan Negeri Bogor Kelas I B Nomor : W11.U2/280/HT.04.10/2/2021 tanggal 1 Pebruari 2021 Perihal : Pelaksanaan eksekusi pengosongan perkara No.5/Pdt/Eks/2017/PN.Bgr (Fotocopy sesuai dengan scan);
16. Bukti T.II.Int – 10e : Fotocopy Surat Pengadilan Negeri Bogor Kelas I B Nomor : W11.U2/281/HT.04.10/2/2021 tanggal 1 Pebruari 2021 Perihal : Permohonan bantuan pengamanan eksekusi pengosongan sebidang tanah dan bangunan dalam perkara No. 5/Pdt/Eks/2017/PN.Bgr (Fotocopy sesuai dengan scan);
17. Bukti T.II.Int – 10f : Fotocopy Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.

Halaman 53 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 5/Pdt/Eks/2017/PN.Bgr. Jo. Risalah Lelang Nomor :

389/2009 tanggal 4 Pebruari 2021 (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);

18. Bukti T.II.Int – 11a : Fotocopy Berita Acara Penyitaan yang dibuat oleh Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta tanggal 07 Juli 1993

(Fotocopy sesuai dengan fotocopy);

19. Bukti T.II.Int – 11b : Fotocopy Berita Acara Penitipan yang dibuat oleh Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta tanggal 07 Juli 1993

(Fotocopy sesuai dengan fotocopy);

20. Bukti T.II. Int – 12a : Print out foto/gambar persiapan aparat keamanan pada saat akan melaksanakan eksekusi pengosongan atas bidang tanah objek sengketa (Foto sesuai print out foto);

21. Bukti T.II. Int – 12b : Print out foto/gambar situasi pada saat pembacaan eksekusi pengosongan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bogor pada saat akan melaksanakan eksekusi pengosongan atas bidang tanah objek sengketa (Foto sesuai print out foto);

22. Bukti T.II. Int – 12c : Print out foto/gambar Jurusita Pengadilan Negeri Bogor mulai masuk kedalam rumah pada saat akan melaksanakan eksekusi pengosongan atas bidang tanah objek sengketa, namun dihalang-halangi oleh Penggugat dan atau keluarga Penggugat (Foto sesuai print out);

23. Bukti T.II. Int – 12d : Print out foto/gambar Jurusita Pengadilan Negeri Bogor bersama dengan aparat keamanan (Polres Kota Bogor) melakukan negosiasi dengan keluarga Penggugat pada saat akan melaksanakan eksekusi pengosongan atas bidang tanah objek sengketa secara damai dan tertib, namun ditolak dan atau dihalang - halangi oleh Penggugat dan atau keluarga Penggugat yang pada akhirnya oleh Jurusita dan Kuasa Hukum dari Tergugat II Intervensi disepakati eksekusi pengosongan ditunda pelaksanaannya (Foto sesuai print out);

Halaman 54 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 orang Saksi bernama **RUDI HARTONO** dan **OYOM** yang telah disumpah menurut agamanya masing-masing dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keterangan Saksi bernama **RUDI HARTONO**;

- Saksi mengatakan bahwa Penggugat menempati lokasi yang menjadi objek sengketa sudah turun temurun sejak tahun 1995 sampai tahun 2006;
- Rumah yang berdiri di lokasi objek sengketa tersebut adalah merupakan bangunan lama / bangunan kuno;
- Rumah yang didirikan di lokasi objek sengketa tersebut dibangun pada zaman Belanda;
- Menurut keterangan saksi, saksi tidak mengetahui alas hak yang dimiliki oleh Pak Bagus menempati rumah di lokasi objek sengketa;

2. Keterangan Saksi bernama **OYOM**;

- Saksi tidak mengetahui tentang SHGB No. 31/Ciwaringin;
- Saksi berjualan buah - buahan didepan rumah Penggugat yaitu di Jalan Merdeka No. 76 Bogor;
- Saksi berjualan didepan rumah tersebut atas ijin dari Ibu Sely yaitu selaku Ibu dari Bagus Antasena (Penggugat);
- Dan saksi juga mengatakan dipungut iuran listrik saja setiap bulannya;
- Menurut keterangan saksi keluarga Pak Bagus Antasena tinggal di lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut sejak tahun 2000;
- Saksi juga tidak mengetahui ada konflik antara keluarga Pak Bagus Antasena dengan pihak lain;

Bahwa, Tergugat tidak mengajukan Saksi dan Ahli, walaupun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;

Bahwa, untuk menguatkan jawabannya selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 orang Saksi bernama **GLEN JUSUF** dan **ISNANTORO** yang telah disumpah menurut agamanya masing-masing dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 55 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Keterangan Saksi bernama **GLEN JUSUF**;

- Saksi mengatakan bahwa tidak mengetahui tentang SHGB No. 31/Ciwaringin;
- Saksi juga mengatakan tidak pernah melihat SHGB No. 31/Ciwaringin;
- Saksi adalah orang yang disuruh oleh Pak Ferry J. Robertus Tandiono untuk mengurus sertifikat setelah Pak Ferry J. Robertus Tandiono menang lelang;
- Saksi juga mengatakan bahwa saat dinyatakan menang lelang Pak Ferry J. Robertus Tandiono tidak diberi sertifikat;
- Saksi juga mengatakan bahwa Pihak BPN melakukan pengukuran;
- Menurut keterangan saksi Ibu Seli tidak bisa menunjukkan alas haknya menempati lokasi yang menjadi objek sengketa;

2. Keterangan Saksi bernama **ISNANTORO**;

- Saksi mengatakan pernah kelokasi yang menjadi objek sengketa;
- Saksi juga mengatakan bahwa tanah yang dimiliki oleh Pak Ferry J Robertus Tandiono didepannya dipakai jualan;
- Saksi juga mengatakan bahwa saat dilakukan pengukuran oleh Petugas dari BPN dilokasi yang menjadi objek sengketa tidak terjadi keributan dengan penghuni rumah dilokasi tersebut;

Bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, keterangan Saksi Penggugat dan Tergugat II Intervensi selengkapnya telah termuat dalam berita acara sidang yang merupakan satu kesatuan yang terpisahkan dengan Putusan ini ;

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya melalui aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 25 Oktober 2021;

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;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 56 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya, sebagai berikut :

1. Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut);
2. Gugatan kabur (*obscuur Libel*);
3. Tenggang waktu (*Daluarsa*);
4. Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya, sebagai berikut :

1. Kepentingan (*Legal Standing*);
2. Gugatan kurang pihak;
3. Tenggang waktu (*Daluarsa*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Tenggang Waktu (*Daluarsa*) dan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan (*Legal Standing*). Adapun pertimbangannya sebagai berikut :

- Kepentingan (*Legal Standing*);

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

Menimbang, bahwa dalil Tergugat yang menyatakan Penggugat membuat pengakuan-pengakuan sebagai berikut :

- 1) Poin 1 halaman 3 gugatannya;

Halaman 57 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa Penggugat bersama keluarganya adalah penghuni tanah dan bangunan selama **60 (enampuluh) tahun berturut-turut dengan membayar sewa** di atas HGB....."

- 2) Poin 2 halaman 8 gugatannya;

"Bahwa berdasarkan surat tanggal 11 Januari 1960 Kantor Urusan Perumahan **Daerah Swatantra Tingkat I. Wilayah Jawa Barat di Bogor** mengeluarkan surat No. 702/59/63/T/59/23-12-59 yang berisi **Izin untuk masuk dan bertempat tinggal.....**"

- 3) Poin 3 halaman 8 gugatannya;

"Bahwa Penggugat bersama keluarganya adalah penghuni tanah dan bangunan selama 60 (enampuluh) tahun berturut-turut secara turun temurun di atas HGB No.43 **atas nama Tan Kuang Hong...**"

- 4) Poin 5 halaman 9 gugatannya;

"**Sebagai Pemegang Hak atas HGB No. 43 Tan Kuang Hong (Vide Bukti T – 3) di bolehkan memungut uang sewa** terhadap para penghuni yang menguasai dan memanfaatkan tanah..."

- 5) Poin 14 halaman 12 gugatannya

"Bahwa Penggugat selama menghuni **telah melakukan pembayaran sewa** sejak tahun 1960 s.d 1992 kepada PT Yap Djenet..."

- 6) Poin 15 halaman 13 gugatannya,

"Bahwa selama Penggugat menghuni selama 60 (enam puluh) tahun tidak ada orang lain yang menempati tanah dan bangunan **termasuk pemilik SHGB No.31/Ciwaringin....**"

Menimbang, bahwa dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi **PEMILIK YANG SAH dan BERDASARKAN HUKUM** atas sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di : Propinsi telah dinyatakan Tergugat II Intervensi adalah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di : Propinsi Jawa Barat, Kota Bogor, Kecamatan Bogor Tengah, Kelurahan Ciwaringin setempat dikenal sebagai Jalan Medan Merdeka Nomor 74, sesuai :

- Tanda bukti kepemilikan berupa : Sertifikat Hak Guna Bangunan/SHGB No.31/Ciwaringin (Vide Bukti T.II.Int – 1);
- Kutipan Risalah Lelang Nomor : 389/2009 tanggal 26 November 2009 yang dibuat dan dikeluarkan oleh ROBERT BONAR MP, SH., selaku Pejabat lelang Kelas I (Vide Bukti T.II.Int – 2);

Halaman 58 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Putusan Pengadilan Negeri Bogor No.130/Pdt.Bth/2017/PN.Bgr. tanggal 15 Agustus 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.45/Pdt/2019/ PT.Bdg tanggal 19 Maret 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Vide* Bukti T.II.Int – 9a dan T.II.Int – 9b);

Menimbang, bahwa Ny. SELMA CORNELIA TOEKAN selaku Ibu/Orang Tua dari Penggugat adalah pihak yang **DIKALAHKAN** dalam Perkara Bantahan Jo. Putusan Perkara Bantahan sehingga oleh karenanya Penggugat maupun Ny. SELMA CORNELIA TOEKAN selaku Ibu/Orang Tua dari Penggugat **BUKAN PIHAK YANG BERHAK** atas tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Putusan Perkara Bantahan (*Vide* halaman 30), yang sebagian pertimbangannya menyatakan sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa menurut Majelis berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan baik berdasarkan bukti-bukti surat maupun keterangan para saksi pada pokoknya **Majelis tidak menemukan adanya bukti-bukti lain yang dapat mendukung adanya Hak Kepemilikan** apakah tanah dan bangunan di Jalan Merdeka No.74 Kelurahan Ciwaringin Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor atau dahulu beralamat di Jalan Merdeka No.36 Bogor **yang diakui sebagai milik Pembantah yang berasal dari Eigendom Verponding** yang telah dihuni selama kurang lebih 57 (lima puluh tujuh) tahun dan **telah dilakukan konversi sesuai hukum yang berlaku menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ...”**;*

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, dengan berpedoman pada Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan mencermati Bukti surat, yaitu :

1. Bukti T – 4 berupa buku tanah hak guna bangunan No. 532/Panaragan Kecamatan Kota Bogor Barat Kota Bogor;
2. Bukti T – 3 berupa buku tanah hak guna bangunan No. 43/Panaragan Kecamatan Kota Kaler Kota Bogor;
3. Bukti T.II.Int – 1 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 31/Ciwaringin tanggal 24 Pebruari 2012, Surat Ukur No. 31/Ciwaringin/2011 tanggal 29-09-2011 tercatat atas nama Ferry J. Robertus Tandiono;

Halaman 59 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Int – 9a berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bogor

Nomor : 130/Pdt.Bth/2017/PN Bgr tanggal 15 Agustus 2018;

5. Bukti T.II.Int – 9b berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung

Nomor : 45/PDT/2019/PT.BDG tanggal 19 Maret 2019;

serta Pengakuan Penggugat sebagai penyewa di lokasi Objek Sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat secara langsung bukan sebagai Pemegang Hak objek sengketa *a quo* melainkan **hanya diberikan izin untuk masuk dan bertempat tinggal** atau sebagai penyewa di lokasi objek sengketa *a quo* yang dahulu tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.43 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.532. **atas nama Pemegang Hak PT. Yap Djenet** kemudian dialihkan ke Drs. Thaariq Abdul Azis yang yang sekarang Sertipikat Hak Guna Bangunan No.31/Ciwaringin atas nama Pemegang Hak Ferry J. Robertus Tandiono (objek sengketa *a quo*). Hal tersebut di perjas dengan Penggugat yang membayar uang sewa kepada Pemegang Hak yang tercatat dalam SHGB No. 43/Panaragan Kecamatan Kota Kaler Kota Bogor yang sekarang SHGB No. 31/Ciwaringin. Dengan demikian, Majelis Hakim menganggap Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengugat Objek Sengketa *a quo* sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak mempunyai Kepentingan (*Legal Standing*) patut diterima;

- Tenggang waktu (*Daluarsa*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi mengatur:

Halaman 60 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90

(sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.”

Menimbang, bahwa dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut.”

Menimbang, bahwa dalil Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat pada poin III.1 halaman 3 :

”Bahwa Penggugat bersama keluarganya adalah penghuni tanah dan bangunan selama **60 (enam puluh) tahun berturut-turut dengan membayar sewa** di atas HGB No 43 atas nama pemegang hak Tan Kuan Hong.....”

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat objek sengketa *a quo* sudah beberapa kali terjadi peralihan/perubahan Pemegang Hak. Yang dimana ketika terjadi peralihan suatu objek tanah, maka berpindah pula hak keperdataan yang melekat padanya maka secara otomatis **pihak yang menerima pembayaran sewa dari Penggugat juga sudah pasti berpindah tangan**;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa *a quo* yang di terbitkan pada tanggal **24 Februari 2012**, sedangkan menurut pernyataan Penggugat pada poin 1 halaman 3, dalam gugatannya, yang menyatakan :

”Penggugat mengetahui adanya penerbitan SHGB No.31/Ciwaringin..... setelah menerima surat pelaksanaan eksekusi pengosongan dari Pengadilan Negeri Bogor Nomor WII.U2/280/HT.04.10/2/21 pada tanggal **1 Februari 2021..**”;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat baik secara bersama-sama dengan Ny. SELMA CORNELIA TOEKAN selaku Ibu/Orang Tua dari Penggugat, dan/atau secara sendiri-sendiri masing-masing telah mengetahui adanya keputusan Objek Sengketa sejak dari adanya Perkara Bantahan yaitu **pada tahun 2017** (sudah 4 tahun lamanya) ;

Halaman 61 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya, adalah **TIDAK MUNGKIN** jika

Penggugat nantinya dalam perkara *aquo*, nantinya menyatakan : tidak mengetahui adanya Perkara Bantahan dengan dalih “tidak ada nama Penggugat dalam Perkara Bantahan”, mengingat sebagaimana **PENGAKUAN** Penggugat sendiri dalam gugatan *aquo* bahwa Penggugat tinggal bersama-sama dengan Ny. SELMA CORNELIA TOEKAN selaku Ibu/Orang Tua dari Penggugat, di tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berpedoman Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan mencermati bukti surat, yaitu :

1. Bukti P – 2 berupa Surat Izin Perumahan (SIP) No. 33/1990 Daftar Rencana Harian 181.21/33-KUP tanggal 20 Nopember 1990 Jalan Merdeka No. 74 atas nama Pemilik atau Kuasanya PT. Yap Djenet;
2. Bukti T.II.Int – 1 berupa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 31/Ciwaringin tanggal 24 Pebruari 2012, Surat Ukur No. 31/Ciwaringin/2011 tanggal 29-09-2011 tercatat atas nama Ferry J. Robertus Tandiono;
3. Bukti T.II.Int – 9a berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 130/Pdt.Bth/2017/PN Bgr tanggal 15 Agustus 2018;
4. Bukti T.II.Int – 9b berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 45/PDT/2019/PT.BDG tanggal 19 Maret 2019;
5. Bukti T.II.Int – 10a berupa Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 5/Pdt/Eks/2017/PN.Bgr Jo. Risalah Lelang Nomor : 389/2009 tanggal 13 Maret 2021 tentang Eksekusi Pengosongan;
6. Bukti T II Int - 10.b berupa Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 5/Pdt/Eks/2017/PN.Bgr Jo. Risalah Lelang Nomor : 389/2009 tanggal 17 April 2017 tentang Eksekusi Pengosongan;
7. Bukti T II Int - 10.c berupa Surat Pengadilan Negeri Bogor Kelas I B Nomor : W11.U2/2268/HT.04.10/VIII/2017 tanggal 29 Agustus 2017 Perihal : Eksekusi pengosongan terhadap sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 31/Kel. Ciwaringin (dahulu HGB No. 532/Panaragan) atas nama pemegang hak Ferry J Robertus Tandiono

Halaman 62 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
terletak di Jalan Merdeka No. 74 (dahulu No. 36) Kel. Ciwaringin, Kec.

Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat;

8. Bukti T II Int - 10.f berupa Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 5/Pdt/Eks/2017/PN.Bgr. Jo. Risalah Lelang Nomor : 389/2009 tanggal 4 Pebruari 2021;

Maka Majelis Hakim berpendapat, sebagai berikut :

1. Penggugat selaku penyewa rumah sudah mengetahui pemilik rumah yang namanya tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.43 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.532. **atas nama Pemegang Hak PT. Yap Djenet** kemudian dialihkan ke Drs. Thaariq Abdul Azis, selanjutnya dialihkan lagi ke Tergugat II Intervensi, Pada Surat Izin Perumahan (SIP) Tahun **20 November 1990** (Vide bukti P – 2, T – 3, T – 4, T.II.Int – 1);
2. Penggugat merupakan anak dari Ny. SELMA CORNELIA TOEKAN sudah mengetahui pada saat Persidangan tahun 2017 di Pengadilan Negeri Bogor dengan Nomor Pekara : 130/Pdt.Bth/2017/PN.Bgr, yang diputus tanggal 15 Agustus 2018 (Vide Bukti T.II.Int – 9a); atau
3. Penggugat mengetahui juga pada waktu Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 5/Pdt/Eks/2017/PN.Bgr Jo. Risalah Lelang Nomor : 389/2009 tentang Eksekusi Pengosongan tanggal 13 Maret 2021 dan 17 April 2017 yang pada pokoknya Drs. Thariq Salim Abdul Aziz dan/ atau Penghuni yang menempati tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 31/Ciwaringin tanggal 24 Pebruari 2012, Surat Ukur No. 31/Ciwaringin/2011 tanggal 29-09-2011 tercatat atas nama Ferry J. Robertus Tandiono yang terletak di Jalan Merdeka No.74 (dahulu No.36) untuk mengosongkan objek tanah dan bangunan yang masih dikuasai dan atau dihuninya;

Dengan demikian, gugatan Pengggugat atas objek sengketa *a quo*, sudah lewat waktu lebih dari 90 hari (daluarsa) maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Tenggang Waktu Patut dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa Oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima. Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA;

Halaman 63 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima maka Majelis Hakim berpendapat mengenai Penundaan Pelaksanaan objek sengketa patut dinyatakan ditolak dan mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi. Dengan demikian, gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang relevan seluruhnya telah dipergunakan sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dan terhadap bukti-bukti selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut namun tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Mengingat, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

MENGADILI

DALAM PENUNDAAN;

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan obyek sengketa;

DALAM EKSEPSI;

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Halaman 64 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
DALAM POKOK PERKARA,

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.662.000,- (Empat Juta Enam Ratus Enam Puluh Dua Ribu Rupiah);

Demikian Putusan ini diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Selasa, tanggal 2 Nopember 2021, oleh kami **FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.Ip., M.H.**, dan **IRVAN MAWARDI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **8 Nopember 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **HENNY Br. SITUMORANG, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA I

ttd

ttd

FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.

DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.Ip., M.H.,

HAKIM ANGGOTA II

ttd

IRVAN MAWARDI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

Halaman 65 dari 67 Putusan Perkara Nomor: 70/G/2021/PTUN.BDG

Disclaimer

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



HENNY Br. SITUMORANG, S.H.,

Biaya Pekara Nomor : 70/G/2021/PTUN.BDG:

1. Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	Rp. 100.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.4.102.000,-
5. PNBP Panggilan	Rp. 40.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Leges	Rp. 10.000,-
8. Materai Putusan Sela	Rp. 20.000,-
9. Materai Putusan	Rp. 10.000,- +
Jumlah	Rp.4.662.000,- (Empat Juta Enam Ratus Enam Puluh Dua Ribu Rupiah);