



PUTUSAN
NOMOR 164/G/2024/PTUN.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PERKUMPULAN LYCEUM KRISTEN (PLK, dahulu *Het Christelijk Lyceum*), badan hukum perdata, beralamat di jalan Karawitan Nomor 35, Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, berdasarkan Anggaran Dasarnya telah diumumkan dalam Staatsblad van Nederlandsch Indie 1926, juncto Akta Pernyataan Keputusan Rapat Sirkulasi Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu bernama *Het Christelijk Lyceum*), tanggal 06 April 2017, Nomor: 01, yang masing-masing dibuat dihadapan KRISTI ANDANA YULIANES, S.H., Notaris di Bandung dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU-0000204.AH.01.08.Tahun 2017 tanggal 10 April 2017 juncto Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu bernama *Het Christelijk Lyceum*) tanggal 01 September 2024 Nomor: 01, yang dalam hal ini diwakili oleh Ketua dan Sekretaris Perkumpulan Lyceum Kristen yaitu:

1. Nama : HERMON SIMANJUNTAK. S.Sos. ;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jl. Kramat No.73, Rt.003, Rw.002,
Kelurahan Lubang Buaya Kecamatan
Cipayung, Kota Jakarta Timur;
Pekerjaan : Karyawan Swasta (Ketua Perkumpulan
Lyceum Kristen);

Halaman 1 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



2. Nama : MUHAMMAD AMINO PADMADIAN;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jalan Kusen II No.39, Rt.004, Rw.002,
Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulau
Gadung, Kota Jakarta Timur;
Pekerjaan : Karyawan Swasta (Sekretaris/Bendahara
Perkumpulan Lyceum Kristen);

bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan
Perkumpulan Lyceum Kristen, dan berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 01 November 2024, telah memberi kuasa
kepada :

1. DR. HENDRI SULAEMAN, S.H., M.H.
2. BARDOTH SIANTURI, S.H.
3. ANDRI DESMON ASIDO, S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada
Kantor Hukum DR. HENDRI SULAEMAN, SH.,MH. & REKAN,
beralamat kantor di Jalan Sriwijaya No. 4-B, Kota Bandung,
Domisili Elektronik : hendrisulaeman123@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT**;

MELAWAN :

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG,
berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Kelurahan
Sekejati, Kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, domisili elektronik :
www.kot-bandung.bpn.go.id.

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : BAMBANG SAPUTRO, S.Sos.,
S.H., M.H.;

Halaman 2 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



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

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota
Bandung;

2. Nama : UUS FIRDAUS, S.IP.;

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor
Pertanahan Kota Bandung;

3. Nama : HELGA NOOR ANGELA
FARIED, S.Tr.,S.H., M.H.;

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor
Pertanahan Kota Bandung;

4. Nama : MEISHERLY NOVITA,
S.H.;

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor
Pertanahan Kota Bandung;

5. Nama : CAHYA GUMILAR, S.E.;

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Bandung;

6. Nama : DADAN RAMDANI;

Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Bandung;

7. Nama : MISMAN;

Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Bandung;

8. Nama : JAJANG NURJAMIL, S.H.;

Jabatan : Asisten Pengadministrasi Umum pada Kantor
Pertanahan Kota Bandung;

9. Nama : LITA LUTHFIYYANI, S.H.;

Jabatan : Asisten Pengadministrasi Umum pada Kantor
Pertanahan Kota Bandung;

10. Nama : CHOERUNISSA RACHMAWATI
ISKANDAR PUTRI, S.H.;

Halaman 3 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



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

Jabatan : Asisten Pengadministrasi Umum pada Kantor
Pertanahan Kota Bandung;

11. Nama : DINI MARINI YUSTIANI, S.H.;

Jabatan : Asisten Pengadministrasi Umum pada Kantor
Pertanahan Kota Bandung;

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Kantor
Pertanahan Kota Bandung, alamat Jalan Soekarno Hatta No. 586
Bandung, domisili elektronik : skp.kot-bandung@atrbpn.go.id,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 156/Sku.32.73.MP.
02.01/XI/2024 tanggal 25 November 2024;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

DAN :

II. KEPALA DINAS PENDIDIKAN PROVINSI JAWA BARAT, Tempat
kedudukan di Jalan Dr. Radjiman No. 6, Pasir Kaliki, Cicendo,
Kota Bandung, Jawa Barat, email : disdik@jabarprov.go.id/
sekretariatdisdikjabar@gmail.com ;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : YOGI GAUTAMA Jaelani,
S.H.,M.T.;

Jabatan : Kepala Biro Hukum dan HAM Sekretariat Daerah
Provinsi Jawa Barat;

2. Nama : ARIEF NADJEMUDIN,
S.H.,M.Hum.;

Jabatan : Analis Hukum Ahli Madya pada Biro Hukum dan
HAM Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat;

3. Nama : ARIZ EKHA SUPRAPTO, S.H.;

Jabatan : Analis Hukum Ahli Muda pada Biro Hukum dan
HAM Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat;

4. Nama : ANDRE ACHMAD PRAKASA,
S.H.,M.M.;

Jabatan : Kepala Sub Bagian Tata Usaha Cabang Dinas

Halaman 4 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Pendidikan Wilayah VII Dinas Pendidikan Provinsi
Jawa Barat;

5. Nama : MUNAWAR SHODIQ, SST.;
Jabatan : Analis Hukum Ahli Muda pada Dinas Pendidikan
Provinsi Jawa Barat;
6. Nama : RUDI NURHENDARSYAH,
S.SI.,M.SI.;
Jabatan : Analis Kebijakan Ahli Muda pada Dinas
Pendidikan Provinsi Jawa Barat;
7. Nama : AHMAD MEDAPRI HABLULLAH,
S.H., M.ENG.,M.I.D.S.;
Jabatan : Analis Perkara Peradilan pada Biro Hukum dan
HAM Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat;
8. Nama : NISYA YULIANA HIDAYAT, S.IP.;
Jabatan : Analis Perkara Peradilan pada Biro Hukum dan
HAM Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat;
9. Nama : IVANA RAHMAN, S.H.,M.H.;
Jabatan : Analis Perkara Peradilan pada Biro Hukum dan
HAM Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat;
10. Nama : RIA AMIROH SYA'BANI, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Ahli Pertama pada Biro Hukum
dan HAM Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat;
11. Nama : RIRIS RISNAYANTI RAHMAT, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Ahli Pertama pada Biro Hukum
dan HAM Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat;
12. Nama : MOCHAMAD ADHITYA
SULAEMAN, S.STP.;
Jabatan : Analis Hukum Ahli Pertama pada Dinas
Pendidikan Provinsi Jawa Barat;
13. Nama : IRPAN PIRMANSYAH, S.H.;

Halaman 5 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Analis Perkara Peradilan pada Biro Hukum dan
HAM Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat;

14. Nama : GALANG, A.Md.;

Jabatan : Pengelola Bantuan Hukum pada Biro Hukum dan
HAM Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat;

kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil
Negara (ASN), memilih domisili hukum beralamat di Jalan
Diponegoro No. 22 Bandung, domisili elektronik:
litigasi.jabar@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor
37141/HK.04.01/Sekre, tanggal 04 Desember 2024;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 164/PEN-DIS/2024/PTUN.BDG tanggal 04 November 2024 tentang Tentang Penetapan Dismissal dan Pemeriksaan Sengketa dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 164 /PEN-MH/2024/PTUN.BDG tanggal 04 November 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 164/PEN-PPJS/2024/PTUN.BDG tanggal 04 November 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 164/PEN-PP/2024/PTUN.BDG tanggal 04 November 2024 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 164/PEN-HS/2024/PTUN.BDG tanggal 03 Desember 2024 tentang Hari Sidang;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 164/PEN-JP/2024/PTUN.BDG tanggal 03 Desember 2024 tentang Jadwal Persidangan (court calendar);

Halaman 6 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Putusan Sela Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG tanggal 17 Desember 2024 tentang telah didudukkannya Pemohon Intervensi atas nama KEPALA DINAS PENDIDIKAN PROVINSI JAWA BARAT sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG;
8. Telah membaca berkas perkara, mendengarkan Saksi dan Ahli yang diajukan para pihak;
9. Telah mendengarkan keterangan dari para pihak di Persidangan;

DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 04 November 2024, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 04 November 2024 dan telah diperbaiki secara formal terakhir melalui Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 03 Desember 2024 dengan Register Perkara Nomor : 164/G/2024/PTUN.BDG, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN (SENGKETA).

Objek gugatan perkara aquo adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung berupa : Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG.

1. Bahwa Keputusan Tergugat tersebut merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka (8) dan Pasal 1 angka (9), Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu:
 - Dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk itu, yakni Tergugat yang merupakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, yang merupakan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat jelas

Halaman 7 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (8) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

- Keputusan Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu:
 - (i) Konkrit, karena nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan, yaitu penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 m², atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat.
 - (ii) Individual, karena Keputusan Tergugat ditujukan kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat, sekarang disebut Kantor Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Jawa Barat.
 - (iii) Final, karena Keputusan Tergugat tersebut sudah definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum dimana, Departemen Pendidikan dan kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jabar Barat telah mendapatkan Sertipikat Hak Pakai.

2. Bahwa dengan terbitnya objek gugatan oleh Tergugat telah menimbulkan sengketa Tata Usaha Negara antara Penggugat dengan Tergugat, dan kedudukan Tergugat berada di Kota Bandung, oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 54 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara: "Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat".

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN.

Halaman 8 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



1. Bahwa, Penggugat adalah pemegang hak atas tanah berikut bangunan seluas 14.556 M2, setempat dan dikenal dengan Jalan Ir. H. Juanda (SMA Negeri I) Kota Bandung, berdasarkan:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2362 surat ukur tanggal 28 Mei 1915 Nomor 138 luas 4.015 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1229/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2128 surat ukur tanggal 22 September 1932 Nomor 359 luas 9.220 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1232/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.1853 surat ukur tanggal 29 Agustus 1911 Nomor 318 luas 1.321 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
- Bahwa seluruh Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut diatas berakhir masa berlakunya pada tanggal 23 September 1980, kemudian pada tahun 1979 dan 1980 Penggugat telah mengajukan Permohonan Perpanjangan kepada Tergugat (*Bukti Terlampir*), dan atas permohonan aquo Tergugat menyatakan tidak keberatan untuk dikabulkan, akan tetapi faktanya Tergugat telah menerbitkan Sertipikat hak Pakai (objek gugatan) kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat.

(Vide: Putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 74/G.TUN /2002/ PTUN-JKT, tanggal 27 Agustus 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.247/B/2002/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Desember 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 261 K/TUN/2003, tanggal 12 Februari 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 54 PK/TUN/ 2008, tanggal 25 Agustus 2008. dan

Halaman 9 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tata Usaha Bandung Nomor 46/G.TUN/2011/PTUN-BDG, tanggal 25 Agustus 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.225/B/2011/PT.TUN.JKT, tanggal 05 Januari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 38 PK/TUN/2014, tanggal 19 Agustus 2014).

2. Bahwa, kemudian terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228, 1229, dan 1232, yang notabene telah dikabulkan permohonan perpanjangannya untuk atas nama Penggugat, faktanya oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat (objek gugatan).
3. Bahwa penerbitan objek gugatan tersebut telah merugikan kepentingan Penggugat selaku pemegang hak yang sah karena sangat dirugikan karena seharusnya Penggugat yang diberikan hak prioritas atau pertama untuk diberikan hak atas tanah dilokasi tersebut atau diberikan ganti rugi kepada Penggugat melalui Panitia Penaksir. atau diperpanjang masa berlakunya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228, 1229, dan 1232 atas nama Penggugat tersebut kepada Penggugat. Akan tetapi ini dalam sengketa Tata Usaha Negara ini ternyata telah diberikan kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat. Akibatnya Penggugat tidak bisa menguasai atau mengelola tanah yang dulu atas nama Penggugat, sebagaimana Surat Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, disebutkan:

Halaman 10 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



Pasal 2 : Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum.

Pasal 3 : Kepada bekas pemegang hak yang tidak diberikan hak baru karena tanahnya diperlukan untuk proyek pembangunan, akan diberikan ganti rugi yang besarnya akan ditetapkan oleh suatu Panitia Penaksir.

Bahwa, sebelum diterbitkannya objek gugatan oleh Tergugat, Penggugat sesuai perundang-undangan di bidang pertanahan harus didudukkan sebagai pihak pertama yang harus diberikan hak prioritas untuk memperpanjang Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut, atau diberikan ganti rugi, namun tidak pernah mendapatkan ganti rugi dari pemerintah atau pihak lain melalui Panitia Penaksir sebagaimana Surat Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tersebut. Akibatnya tidak bisa menguasai atau mengelola tanah dilokasi Jalan Ir. H. Juanda (SMA Negeri I) Kota Bandung tersebut.

4. Bahwa oleh karena hal tersebut diatas Penggugat mengajukan gugatan a quo berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang berbunyi sebagai berikut :
"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".
5. Dengan demikian, Penggugat yang merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Tergugat a quo, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986

Halaman **11** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan pembatalan atas terbitnya objek gugatan berdasarkan Keputusan Tergugat.

IV. UPAYA ADMINISTRATIF DAN TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN.

1. Bahwa, yang digugat oleh Penggugat terhadap Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) adalah :

Sertipikat Hak Pakai Nomor: 11/ Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat.

2. Bahwa Penggugat mengetahui objek gugatan aquo secara materiil dari Website Wikipedia dengan judul SMA Negeri I Bandung dengan sub judul Sejarah sekolah pada tanggal 28 Juli 2024, itupun hanya disebutkan secara tidak lengkap yaitu: "Sertipikat Hak Pakai Nomor 0011/Kel. Lebak Siliwangi seluas 8.450 M2 (SMAN I) atas nama Depdikbud Kota Bandung", kemudian untuk memastikan kebenaran/keabsahan sertipikat hak pakai aquo, Penggugat telah menyampaikan surat kepada Tergugat tertanggal 29 Juli 2024, Perihal Mohon Penjelasan dan mediasi atas diterbitnya objek gugatan aquo, yang mana Tergugat tidak menanggapi, bahwa sehubungan dengan tidak ditanggapinya surat Penggugat aquo, maka pada tanggal 16 Oktober 2024 Penggugat telah menyampaikan surat Keberatan dan Pembatalan atas diterbitkannya objek gugatan aquo, dan hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Tergugat tidak merespon terhadap kedua (2) surat yang disampaikan oleh Penggugat.

3. Bahwa, surat Penggugat tanggal 29 Juli 2024 diterima tanggal 29 Juli 2024 dan Surat Keberatan Pengugat tanggal 16 Oktober 2024 diterima tanggal 17 Oktober 2024 berisikan sebutan: "Sertipikat Hak Pakai Nomor 00011/Kel. Lebak Siliwangi seluas 8.450 M2 (SMAN I)
Halaman 12 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



atas nama Depdikbud Kota Bandung". Mengingat Tergugat tidak menanggapi Surat Keberatan Penggugat, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang didaftarkan pada tanggal 04 November 2024.

4. Bahwa, pada saat Sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 21 November 2024 oleh Tergugat diperlihatkan Buku Tanah dari objek gugatan secara lengkap, jelas dan terang benderang, yang selengkapnya bertuliskan: Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat. Tentunya Penggugat baru pertama kali melihat Keputusan Tergugat aquo yang menjadi objek gugatan karena selama ini sangat sulit sekali memperoleh informasi tentang terbitnya sertipikat di Jalan H. Juanda (SMAN I) Kota Bandung tersebut. Memang secara fisik mengetahui bahwa tanah di lokasi tersebut dikuasai pihak lain yaitu SMA Negeri I kota Bandung, namun terhadap surat-surat yang menjadi penguasaan fisiknya Penggugat tidak pernah mengetahui/diberitahukan/diinformasikan/diumumkan yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor: 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat. Ibaratnya kita ini tahu kendaraan mobil tersebut dipakai orang lain namun tidak diketahui nomor BPKB dan STNK nya yang menjadi pemilik kendaraan tersebut, hanya tahu nomor polisi dari kendaraan mobil tersebut.
5. Bahwa, terhadap objek gugatan telah dilakukan upaya administratif berupa keberatan Penggugat tanggal 16 Oktober 2024 kepada Tergugat, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 75 dan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *juncto* Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung

Halaman **13** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif: "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif". Oleh karena itu gugatan Penggugat layak untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

6. Bahwa, Penggugat bukanlah sebagai pihak yang dituju oleh Keputusan Tergugat yang menerbitkan objek gugatan aquo melainkan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat, dan terhadap keputusan Tergugat a quo tersebut tidak pernah diketahui atau diumumkan atau diberitahukan kepada Penggugat padahal telah menjadi sengketa baik perdata maupun tata usaha negara sejak tahun 1992 sampai tahun 2021 dari Tingkat Pertama sampai dengan Mahkamah Agung, yaitu:

- a. *Putusan Pengadilan Negeri Bandung nomor 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg, tanggal 29 April 1992, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 218/Pdt/1992, tanggal 31 Juli 1992, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3263K/Pdt /1992, tanggal 30 Juni 1994, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 58PK/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1997; dan*
- b. *Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 74/G.TUN/ 2002/PTUN-JKT, tanggal 27 Agustus 2002 jo.Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.247/B/2002/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Desember 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 261 K/TUN/2003, tanggal 12 Februari 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 54 PK/TUN/ 2008, tanggal 25 Agustus 2008.*
- c. *Putusan Pengadilan Tata Usaha Bandung Nomor 46/G.TUN/2011/PTUN-BDG, tanggal 25 Agustus 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta*

Halaman 14 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



No.225/B/2011/PT.TUN.JKT, tanggal 05 Januari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 38 PK/TUN/2014, tanggal 19 Agustus 2014.

d. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 47/PDT.G/2017/PN.BDG, tanggal 21 Agustus 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 482/PDT/2017/PT. BDG, tanggal 05 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1395 K/PDT/2018, tanggal 10 Agustus 2018 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 675 PK/PDT/2021, tanggal 24 November 2021.

e. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 208/PDT.G/2007/PN.Bdg, tanggal 14 Pebruari 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 281/PDT/2008 PT.Bdg, tanggal 22 September 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 629 K/PDT/2009, tanggal 5 Agustus 2009 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 175 PK/PDT/2011, tanggal 19 Juli 2011.

namun tidak pernah diketahui surat-suratnya secara lengkap dan terang benderang sebagaimana pada persidangan Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 21 November 2024, maka sesuai dengan Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 5 K/TUN tanggal 21 januari 1993 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 41 K/TUN/1994 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 270/KTUN/2001 yang pada intinya memiliki kaidah hukum sebagai berikut: "dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya keputusan badan/pejabat yang menerbitkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 undang-undang nomor 5 tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga

Halaman **15** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



mengetahui dan merasa kepentingan dirugikan oleh keputusan tata usaha negara yang merugikan tersebut”.

7. Bahwa, salah satu syarat untuk menggugat objek gugatan aquo sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa : *“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu 90 hari dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”*.
8. Bahwa, objek sengketa secara lengkap, jelas, terang benderang dan faktual sebenarnya pada tanggal 21 November 2024 di Sidang Pemeriksaan Persiapan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Untuk itu sesuai dalil pada butir 2, 3, 4, 5, 6, 7 tersebut diatas, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk menggugat objek gugatan aquo di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

V. ALASAN DAN DASAR GUGATAN PENGGUGAT.

1. Bahwa Penggugat merupakan suatu PERKUMPULAN LYCEUM KRISTEN (D/h. HET CHRISTELIJK LYCEUM), berkedudukan di Jalan Karawitan No.35 Kota Bandung, yang Anggaran Dasarnya telah diumumkan dalam Staatsblad van Nederlandsch Indie 1926, juncto Akta Pernyataan Keputusan Rapat Sirkulasi Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu bernama Het Christelijk Lyceum), tanggal 06 April 2017, Nomor: 01, yang masing-masing dibuat dihadapan KRISTI ANDANA YULIANES, S.H., Notaris di Kota Bandung dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU-0000204.AH.01.08.Tahun 2017 tanggal 10 April 2017 juncto Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu bernama Het Christelijk Lyceum) tanggal 01 September 2024 Nomor: 01.

Halaman 16 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



2. Bahwa Penggugat adalah merupakan *kelanjutan dari Het Christelijk Lyceum (HCL)*, suatu perkumpulan (*Verreniging*) yang didirikan berdasarkan hukum Belanda, yang didirikan pada tanggal 13 April 1925 dan disahkan sebagai Badan hukum pada tanggal 15 Desember 1926. Bahwa pada tahun 1952, HCL mengalami perubahan anggaran dasar sesuai Keputusan Menteri Kehakiman RI nomor JA.5/75/22 tanggal 3 Juni 1952.
3. Bahwa merupakan fakta hukum bahwa kedudukan Penggugat sebagai pengganti atau *kelanjutan dari Het Christelijk Lyceum* terbukti dari pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu :
 - a. *Putusan Pengadilan Negeri Bandung nomor 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg, tanggal 29 April 1992, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 218/Pdt/1992, tanggal 31 Juli 1992, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3263K/Pdt/1992, tanggal 30 Juni 1994, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 58PK/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1997; dan*
 - b. *Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 74/G.TUN/2002/ PTUN-JKT, tanggal 27 Agustus 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.247/B/2002/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Desember 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 261 K/TUN/2003, tanggal 12 Februari 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 54 PK/ TUN/ 2008, tanggal 25 Agustus 2008.*
 - c. *Putusan Pengadilan Tata Usaha Bandung Nomor 46/G.TUN/2011/PTUN-BDG, tanggal 25 Agustus 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.225/B/2011/PT.TUN.JKT, tanggal 05 Januari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 38 PK/TUN/2014, tanggal 19 Agustus 2014.*

Halaman 17 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 47/PDT.G/2017/PN.BDG, tanggal 21 Agustus 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 482/PDT/2017/PT. BDG, tanggal 05 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1395 K/PDT/2018, tanggal 10 Agustus 2018 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 675 PK/PDT/2021, tanggal 24 November 2021.

e. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 208/PDT.G/2007/PN.Bdg, tanggal 14 Pebruari 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 281/PDT/2008 PT.Bdg, tanggal 22 September 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 629 K/PDT/2009, tanggal 5 Agustus 2009 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 175 PK/PDT/2011, tanggal 19 Juli 2011.

4. Bahwa, Penggugat kelanjutan dari *Het Christelijk Lyceum (HCL)* adalah merupakan pemegang hak atas tanah yang sah sebagaimana tercantum dalam 7 (tujuh) sertifikat, yang tertelak Kelurahan Lebak Siliwangi dan/atau setempat dikenal Jalan Ir. H. Djuanda, Kota Bandung sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1223/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.8806 surat ukur tanggal 14 Nopember 1932 Nomor 941 luas 3.910 M2 tertulis atas nama *Het Christelijk Lyceum Bandung*.
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1224/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2881 surat ukur tanggal 19 Nopember 1916 Nomor 207 luas 2.910 M2 tertulis atas nama *Het Christelijk Lyceum Bandung*.
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2362 surat ukur tanggal 28 Mei 1915 Nomor 138 luas 4.015 M2 tertulis atas nama *Het Christelijk Lyceum Bandung*.

Halaman 18 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1229/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2128 surat ukur tanggal 22 September 1932 Nomor 359 luas 9.220 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1230/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2248 surat ukur tanggal 17 Pebruari 1914 Nomor 65 luas 2.060 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1231/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.1915 surat ukur tanggal 29 Agustus 1911 Nomor 319 luas 5.919 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1232/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.1853 surat ukur tanggal 29 Agustus 1911 Nomor 318 luas 1.321 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.

Bahwa seluruh Sertipikat-Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut di atas telah berakhir pada tanggal 23 September 1980.

5. Bahwa, ketujuh (7) Sertipikat HGB sebagaimana tersebut diatas (SHGB No.1223, 1224, 1228, 1229, 1230, 1231, dan 1232), telah dinyatakan sah adalah milik Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) berdasarkan 2 (dua) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, antara *Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) melawan Departemen Keuangan RI, dkk*, dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Bandung, antara *Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, dan BPSMK-JB (intervensi)* yaitu :

- 5.1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 74/G.TUN/2002/ PTUN-JKT, tanggal 27 Agustus 2002 jo.Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.247/B/2002/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Desember 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 261 K/TUN/2003, tanggal 12

Halaman 19 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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

Februari 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 54 PK/TUN/2008, tanggal 25 Agustus 2008, yang amar putusannya sebagai berikut :

----- MENGADILI :-- -----

- *Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;*
- *Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara Jakarta No. 74 / G.TUN / 2002 / PTUN. JKT, tanggal 27 Agustus 2002 yang dimohon banding;*

-----MENGADILI SENDIRI :-----

1. *Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.*
2. *Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat I sekarang Terbanding I (Menteri Keuangan RI) dan Tergugat II sekarang Terbanding II (Dirjen Anggaran Dep.Keuangan RI) tentang penolakan permohonan pengeluaran asset milik Penggugat sekarang Pembanding dari daftar asset bekas asing/cina sesuai dengan surat Penggugat sekarang Pembanding tanggal 8 November 2001 Nomor : 01/8/AW/2001 dan surat tanggal 24 Desember 2001 Nomor : 03/12/AW/2001.*
3. *Memerintahkan Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II untuk memproses pengeluaran asset milik Penggugat sekarang Pembanding dari daftar asset milik asing/cina berupa tanah seluas kurang lebih 20.905 M2 berikut bangunan sekolah, kantor dan lapangan olahraga setempat dikenal dengan nama jalan Ir.H.Djuanda No.93 (d/h Nomor 81 Bandung), Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana dimuat dalam sertifikat-sertifikat antara lain:*
 - a. *Bekas Hak Guna Bangunan No.1223/Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom vervonding No.8806 surat ukur tanggal 14 November 1932 Nomor 941 luas*

Halaman **20** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- 3.910 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
- b. Bekas Hak Guna Bangunan No.1224/Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom vervonding No.2881 surat ukur tanggal 19 November 1916 Nomor 207 luas 2.910 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
- c. Bekas Hak Guna Bangunan No.1228/Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom vervonding No.2362 surat ukur tanggal 28 Mei 1915 Nomor 138, seluas 4.015 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
- d. Bekas Hak Guna Bangunan No.1229/Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom vervonding No.2128 surat ukur tanggal 22 September 1932 Nomor 359 luas 9.220 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
- e. Bekas Hak Guna Bangunan No.1230/Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom vervonding No.2248 surat ukur tanggal 17 Februari 1914 Nomor 65 luas 2.060 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
- f. Bekas Hak Guna Bangunan No.1231/Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom vervonding No.1915 surat ukur tanggal tanggal 29 Agustus 1911 Nomor 319 luas 5.919 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
- g. Bekas Hak Guna Bangunan No.1232/Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom vervonding No.1853 surat ukur tanggal tanggal 29 Agustus 1911 Nomor 318 luas 1.321 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.

Halaman **21** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



4. Menghukum Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III Intervensi/Terbanding Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 200.000,-(Duaratus ribu rupiah).

5.2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 46/G.TUN/2011 /PTUN-BDG, tanggal 25 Agustus 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.225/B/2011/PT.TUN.JKT, tanggal 05 Januari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 38 PK/TUN/2014, tanggal 19 Agustus 2014, yang amar putusannya sebagai berikut :

-----MENGADILI : -----

- Mengabulkan permohonan Peninjauan kembali dari pemohon Peninjauan kembali : Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) tersebut ;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 Agustus 2012 No. 251 K /TUN 2012;

-----MENGADILI SENDIRI :-----

Dalam Penundaan :

- Menolak Permohonan Penundaaan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.30/ Lebak Siliwangi, Surat Ukur No. 00004/2010, tanggal 2 September 2010, seluas 19.640 M2, atas nama: Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK-JB), diterbitkan pada tanggal 30 September 2010, yang dimohon oleh Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 22 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa: Sertifikat Hak Guna Bangunan No.30/Lebak Siliwangi, Surat Ukur No. 00004/2010, tanggal 2 September 2010, seluas 19.640 M2, atas nama: Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK-JB), diterbitkan pada tanggal 30 September 2010;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa: Sertifikat Hak Guna Bangunan No.30/Lebak Siliwangi, Surat Ukur No. 00004/2010, tanggal 2 September 2010, seluas 19.640 M2, atas nama: Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK-JB), diterbitkan pada tanggal 30 September 2010 ;
4. Memerintahkan Tergugat untuk memproses perpanjangan dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat terhadap tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Ir. H. Djuanda No.93, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana dimuat dalam sertipikat-sertipikat antara lain :
 - a. Bekas Hak Guna Bangunan No.1223/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.8806 surat ukur tanggal 14 Nopember 1932 Nomor 941 luas 3.910 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
 - b. Bekas Hak Guna Bangunan No.1224/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2881 surat ukur tanggal 19 Nopember 1916 Nomor 207 luas 2.910 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
 - c. Bekas Hak Guna Bangunan No.1228/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2362 surat ukur tanggal 28 Mei 1915 Nomor 138 luas 4.015 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.

Halaman **23** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- d. *Bekas Hak Guna Bangunan No.1229/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2128 surat ukur tanggal 22 September 1932 Nomor 359 luas 9.220 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.*
- e. *Bekas Hak Guna Bangunan No.1230/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2248 surat ukur tanggal 17 Pebruari 1914 Nomor 65 luas 2.060 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.*
- f. *Bekas Hak Guna Bangunan No.1231/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.1915 surat ukur tanggal 29 Agustus 1911 Nomor 319 luas 5.919 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.*
- g. *Bekas Hak Guna Bangunan No.1232/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.1853 surat ukur tanggal 29 Agustus 1911 Nomor 318 luas 1.321 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.*
5. Menghukum Termohon Peninjauan kembali I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000.00. (dua juta lima ratus ribu rupiah).
5. Bahwa, sebelum berakhirnya masa berlaku Sertipikat HGB No.1228, No.1229 dan No.1232/Bandung Wetan atas nama Penggugat pada tanggal 23 September 1980, terhadap lokasi tanah objek gugatan aquo secara yuridis Penggugat memiliki hak prioritas dan/atau pertama untuk mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria, dan berdasarkan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal konversi Hak-Hak Barat juncto Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan Ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru atas tanah

Halaman **24** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



asal konversi hak-hak Barat, menyatakan bahwa Penggugat sebagai bekas pemegang hak adalah berhak untuk mendapat atau diberi hak baru (Hak Prioritas).

6. Bahwa terbitnya objek gugatan aquo oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan, yaitu:
- Bertentangan dengan Surat Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, disebutkan:

Pasal 1 ayat (1)

Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Pasal 1 ayat (2)

Tanah-tanah tersebut ayat (1), ditata kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan : a. masalah tata guna tanahnya. b. sumber daya alam dan lingkungan hidup. c. keadaan kebun dan penduduknya. d. rencana pembangunan di daerah. e. kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap tanah/penghuni bangunan.

Pasal 2

Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum.

Pasal 3

Kepada bekas pemegang hak yang tidak diberikan hak baru karena tanahnya diperlukan untuk proyek pembangunan, akan diberikan ganti rugi yang besarnya akan ditetapkan oleh suatu Panitia Penaksir.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setelah Sertipikat HGB No.1228, SHGB No.1229 dan SHGB No.1232/Bandung Wetan atas nama Penggugat berakhir pada tanggal 23 September 1980, maka berdasarkan Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979: "Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya, dan selanjutnya sesuai pasal 3 disebutkan apabila diperlukan untuk proyek pembangunan diberikan ganti rugi yang besarnya akan ditetapkan oleh suatu Panitia Penaksir.
- Bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah asal Konversi Hak-Hak Barat, disebutkan:

Pasal 1

Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat yang menurut ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 berakhir masa berlakunya, selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan ini.

Pasal 3

(1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, dan masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan ini.

(2) Permohonan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.

Pasal 12

Halaman 26 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



(1) Tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimaksud dalam pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika :

- a. dipenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan 3;
- b. tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;
- c. tidak seluruhnya diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum;
- d. di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami/digunakan sendiri;
- e. diatasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak, yang didiami/digunakan oleh pihak lain dengan persetujuan pemilik bangunan/bekas pemegang hak.

(2) Pemberian hak baru sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini diselesaikan menurut tata cara yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, dengan ketentuan, bahwa menyimpang dari Pasal 5 huruf d Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut, maka untuk melengkapi keterangan yang diperlukan guna mengambil keputusan, Kepala Kantor Agraria Kabupaten/ Kotamadya atau pejabat yang ditunjuknya melakukan pemeriksaan setempat, dengan membuat risalah pemeriksaan tanah.

- Bahwa, sebelum berakhirnya masa berlaku Sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228, No.1229 dan No.1232/Bandung Wetan atas nama Penggugat pada tanggal 24 September 1980, Penggugat tahun 1979 dan 5 Januari 1980, untuk keperluan Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut, telah mendapat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Tergugat terhadap tanah berikut bangunan yang terletak di jalan ir. H. Djuanda No.93, Kota Bandung, yaitu:

- a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1747/1979, tgl. 15 Nopember 1979.



- b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1748/1979, tgl. 15 Nopember 1979.
- c. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1749/1979, tgl. 15 Nopember 1979.
- d. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1390/1980, tanggal 31 Mei 1980.
- e. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1299/1980, tanggal 24 Mei 1980.

Juga oleh Tergugat diterbitkan, yaitu:

- a. Risalah Pemeriksaan Tanah, tertanggal 2 Juni 1980.
- b. Surat No.18/Kad/PHT/HGB/1980, tanggal 26 Juni 1980, perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah HGB dari Perkumpulan Lyceum Kristen (Christelijk Lyceum), yang ditujukan kepada Yth. Menteri Dalam Negeri Up. Direktur Jenderal Agraria melalui Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat U.p. Kepala Direktorat Agraria Jawa Barat
- c. SURAT UKUR Nomor: 2/Lebak Siliwangi/1999, tanggal 20 Mei 1999, seluas 10.000 M2.
- d. SURAT UKUR No. 3/Lebak siliwangi/1999, tanggal 20 Mei 1999, seluas 9.560 M2.
- Bahwa merupakan fakta hukum bahwa Penggugat telah mengajukan surat permohonan perpanjangan Sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228, No.1229 dan No.1232/Bandung Wetan atas nama Penggugat kepada Tergugat tersebut pada tahun 1979 dan tahun 1980. Namun hingga saat ini permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut belum diproses sebagaimana mestinya dan Tergugat mengabaikannya, bahkan sebaliknya telah menerbitkan sertipikat hak pakai sebagaimana objek gugatan aquo yang berasal dari Sertipikat-sertipikat HGB No.1228, No.1229 dan No.1232/Bandung Wetan atas nama Penggugat.

Halaman **28** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, berdasarkan Risalah Pemeriksaan Tanah tertanggal 2 Juni 1980, Tergugat telah memperoleh data dan menjelaskan bahwa Riwayat Tanah Hak Guna Bangunan No.1223, 1229, 1230, 1231, dan 1232, dengan total seluas 24.353 M2, atas nama Het Christelijk Lyceum, dan juga terdapat bangunan Sekolah kepunyaan Perkumpulan Lyceum Kristen (Christelijk Lyceum/Penggugat), kemudian atas permohonan Kepala Kantor Wilayah Departemen P & K Provinsi Jawa Barat, memohon agar bidang tanah dimana terdapat bangunan sekolah yang dipergunakan oleh SMA Negeri I (Persil Sertipikat HGB No.1232/Bandung wetan) dan lapang (Persil Sertipikat HGB No.1223/Bandung wetan) diberikan Hak Pakai kepada SMA Negeri I/Departemen P & K.
- Bahwa atas permohonan dari Kepala Kantor Wilayah Departemen P & K Provinsi Jawa Barat tersebut, Perkumpulan Lyceum Kristen (Penggugat) telah memberi tanggapan/ jawaban sebagaimana dengan suratnya tertanggal 22 Januari 1980 Nomor 01/80, Perihal ruangan-ruangan mengenai persil jalan ir. H. Juanda No.93, Bandung (Vide : HGB No.1232 dan No.1223, bahwa bangunan induk yang digunakan oleh SMA Negeri I tersebut adalah kepunyaan Perkumpulan Lyceum Kristen (Penggugat), intinya surat tanggapan Penggugat adalah keberatan atas permohonan dari Departemen P & K tersebut, hal ini terbukti sebagaimana tercantum dalam Kesimpulan Risalah Pemeriksaan Tanah oleh Tergugat sebagai berikut :

** Bahwa terhadap permohonan tersebut tidak ada keberatan yang diterima, kecuali bidang tanah seperti diuraikan dalam poit B.6 diatas (Permohonan Departemen P&K), serta khususnya mengenai masalah ini (SMA Negeri I/Departemen P&K), untuk menjadi pertimbangan serta Keputusan yang diperatas, dengan catatan bahwa pada hemat kami, andaikata persil termaksud (Hak Guna Bangunan No.1232/Bandung Wetan, luas 3.244 M2) diperlukan oleh Departemen P dan K/SMA Negeri I, maka kiranya perlu ada*

Halaman 29 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



penyelesaian lebih dahulu dengan pihak Perkumpulan Lyceum Kristen (christeljik Lyceum) sebagai pemilik bangunan dan pemegang hak atas tanah semula, mengenai ganti ruginya.

7. Bahwa, jelas Tergugat telah mengakui bahwa Sertipikat-sertipikat HGB No.1228, No.1229 dan No.1232/Bandung Wetan sebelum berakhir tanggal 24 September 1980 adalah milik Penggugat, sebagaimana bukti Risalah Pemeriksaan Tanah oleh Tergugat tanggal 2 Juni 1980. Adapun Departemen P dan K, hingga sekarang belum pernah ada penyelesaian ganti kerugian kepada Penggugat sebagai pemilik bangunan dan pemegang Hak atas tanah semula (Hak Prioritas), akan tetapi pada tanggal 19 Agustus 1999 Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.11/Kel. Lebak Siliwangi yang menjadi objek gugatan aquo.
8. Bahwa, Penggugat telah mengajukan permohonan hak atas Tanah DAGO pada tahun 1979 dan tahun 1980, yaitu sebelum berakhirnya sertipikat-sertipikat hak guna bangunan, yang sampai dengan gugatan aquo diajukan belumlah diproses sebagaimana mestinya, walaupun Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.46/G.TUN/2011/PTUN-BDG, tanggal 25 Agustus 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.225/B/2011/PT. TUN.JKT, tanggal 05 Januari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 38 PK/TUN/2014, tanggal 19 Agustus 2014, yang amar putusannya telah memerintahkan Tergugat memproses perpanjangan dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat.
9. Bahwa meski Tergugat telah mengetahui objek sengketa (Tanah Dago) yang dimohon oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Kota Bandung, yang mana berdasarkan Bukti Risalah Pemeriksaaan Tanah, tanggal 2 Juni 1980, dari Tergugat, Penerbitan Sertipikat Hak Pakai aquo, berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat (Perkumpulan Lyceum Kristen), yaitu Sertipikat HGB No.1228, SHGB

Halaman 30 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



No.1229 dan SHGB No.1232/Bandung wetan, sehingga terbitnya sertifikat Hak Pakai telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan sebagaimana duraikan diatas.

- Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan:

Pasal 18 ayat (1) :

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

Pasal 18 ayat (2) :

Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.

- Bahwa data fisik yang dibuat Tergugat tentang batas tanah tidak mendapat persetujuan dari Penggugat.
- Bahwa data fisik berupa batas tanah hanya sepanjang tanah yang didiami/dipakai oleh SMA Negeri I Kota Bandung.
- Bahwa data fisik berupa batas tanah tidak mendapat persetujuan dari pemegang sertifikat yang berbatasan dengan SMA Negeri I Kota Bandung.
- Bahwa penunjukkan batas tanah oleh Kepala Sekolah Menengah Atas Negeri I Kota Bandung Dra. Hj. Sadiyah Minarsih tidak berdasarkan surat kuasa yang diberikan oleh Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Jawa Barat untuk menunjukkan batas-batas tanah yang dipakai SMA

Halaman **31** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Negeri I Kota Bandung. Dengan demikian Dra. Hj. Sadiyah Minarsih secara yuridis tidak berkapasitas mewakili Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Jawa Barat, yang dalam hal ini mengajukan permohonan hak pakai atas tanah tersebut.

- Dengan demikian data fisik telah bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 23 :

Untuk keperluan pendaftaran hak:

a. *hak atas tanah baru dibuktikan dengan: 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;*

Pasal 24 ayat (1) :

Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

- Bahwa Pemberian Hak Pakai oleh Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 14-7-1999 Nomor: 126/HP/ KWBP/1999 kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat berdasarkan Pasal 23 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mengabaikan Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan Sertipikat-sertipikat HGB No.1228, No.1229 dan No.1232/Bandung

Halaman 32 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wetan oleh Penggugat tahun 1979 dan 5 Januari 1980, terhadap tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Ir. H. Djuanda No.93, Kota Bandung, yaitu :

- a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1747/1979, tgl. 15 Nopember 1979.
- b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1748/1979, tgl. 15 Nopember 1979.
- c. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1749/1979, tgl. 15 Nopember 1979.
- d. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1390/1980, tanggal 31 Mei 1980.
- e. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1299/1980, tanggal 24 Mei 1980.
- f. Risalah Pemeriksaan Tanah, tertanggal 2 Juni 1980.
- g. Surat No.18/Kad/PHT/HGB/1980, tanggal 26 Juni 1980, perihal: Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah HGB dari Perkumpulan Lyceum Kristen (Christelijk Lyceum), yang ditujukan kepada Yth. Menteri Dalam Negeri Up. Direktur Jenderal Agraria melalui Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat U.p. Kepala Direktorat Agraria Jawa Barat.
- h. Surat Ukur Nomor: 2/Lebak Siliwangi/1999, tanggal 20 Mei 1999, seluas 10.000 M2.
- i. Surat Ukur No. 3/Lebak siliwangi/1999, tanggal 20 Mei 1999, seluas 9.560 M2.

- Bahwa lampiran bukti-bukti yang dimohonkan sebagaimana yang tertuang dalam Pemberian Hak Pakai oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 14-7-1999 Nomor: 126/HP/KWBPN/1999 kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat berdasarkan data-data yang berasal dari Penggugat, bukan berasal dari lampiran surat permohonan

Halaman 33 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat. Dengan demikian tidak memenuhi ketentuan pasal 23 dan 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 14-7-1999 Nomor: 126/HP/KWBPN/ 1999 kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat.

- Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 14-7-1999 Nomor: 126/HP/KWBPN/1999 telah mengabaikan adanya sengketa atas tanah tersebut sesuai Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg tanggal 29 April 1992 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 31 Juli 1992 No.218/Pdt/1992/PT.Bdg jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Juni 1994 No.3263 K/Pdt/1992 jo Peninjauan Kembali dengan putusan No. 58PK/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1997.

- Bahwa dari uraian diatas terbitnya Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 14-7-1999 Nomor: 126/HP/KWBPN/1999 kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat, mengandung cacat hukum dari segi data fisik dan data yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang-undang di bidang pertanahan sebagaimana diuraikan tersebut yaitu Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

10. Bahwa terbitnya objek gugatan aquo oleh Tergugat telah bertentangan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yaitu:

1. Bahwa terbitnya Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Halaman **34** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Propinsi Jawa Barat tanggal 14-7-1999 Nomor: 126/HP/KWBPN/1999 kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat, yang ditindaklanjuti dengan terbitnya objek gugatan aquo yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/ 1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat, telah bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum kepada Penggugat, karena tidak menerbitkan Keputusan Perpanjangan Sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimohonkan oleh Penggugat tahun 1979 dan dan 5 Januari 1980, sebelum sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat berakhir pada 23 September 1980.

2. Bahwa terbitnya Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 14-7-1999 Nomor: 126/HP/KWBPN/1999 kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat, yang ditindaklanjuti dengan terbitnya objek gugatan aquo yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi /1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat, telah bertentangan dengan Asas Perlindungan Hukum kepada Penggugat karena Penggugat sebagai pemilik asal Sertipikat-Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228, No.1229 dan No.1232/Bandung Wetan yang harus didudukan sebagai Hak Pertama (Hak Prioritas) terhadap hak atas tanah yang terletak di Jalan Ir. H. Djuanda Kota Bandung atau mendapat ganti rugi dari pemerintah untuk dipergunakan SMA Negeri I Kota Bandung. Serta objek gugatan aquo telah mengabaikan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama Penggugat, Risalah Pemeriksaan Tanah, Surat Penggugat

Halaman 35 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



No.18/Kad/PHT/ HGB/1980, tanggal 26 Juni 1980, Surat Ukur, dan putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara.

3. Bahwa Tergugat tidak taat hukum dengan tidak mengindahkan atau mengabaikan adanya putusan hukum dari Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), sehingga bertentangan dengan Asas Larangan Menyalahgunakan Wewenang.
4. Bahwa Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 14-7-1999 Nomor: 126/HP/KWBPN/1999 kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat, yang ditindaklanjuti dengan terbitnya objek gugatan aquo yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat, telah bertentangan dengan maksud tujuan dari perundang-undangan Pendaftaran Tanah untuk terselenggaranya Asas Tertib Administrasi Pertanahan atau Asas Kecermatan, karena permohonan hak pakai dari pihak Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat tanpa data yang lengkap telah dipenuhi/dikabulkan, sedangkan terhadap permohonan perpanjangan sertipikat-sertipikat Hak Guna atas nama Penggugat walaupun belum berakhir pada waktunya yang lengkap telah diabaikan oleh Tergugat.
5. Bahwa, berdasarkan seluruh uraian diatas maka objek gugatan aquo yang diterbitkan Tergugat merupakan keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Halaman **36** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



6. Bahwa dengan terbuktinya secara hukum objek gugatan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yang mengakibatkan objek gugatan aquo menjadi cacat hukum dan harus dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara melalui gugatan ini.
7. Bahwa oleh karena objek gugatan aquo yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal, maka berdasarkan Pasal 97 Ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, kepada Tergugat diwajibkan secara hukum untuk membatalkan keputusan objek gugatan, mencabut dari daftar buku tanah sertipikat a quo yang telah diterbitkannya, dan memproses perpanjangan tertipikat atas nama Penggugat terhadap objek gugatan a quo.

VI. PETITUM.

Berdasarkan uraian di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, kiranya dapat memberikan putusan, sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Pakai Nomor: 11/Kel. Lebak Siliwangi, diterbitkan pada tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dari daftar buku tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 11/Kel. Lebak Siliwangi, diterbitkan pada tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat.
4. Memerintahkan Tergugat untuk memproses perpanjangan dan menerbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat,

Halaman 37 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1228/Kel. Lebak Siliwangi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1229/Kel. Lebak Siliwangi, dan Sertipikat hak Guna Bangunan Nomor 1232/Kel. Lebak Siliwangi.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya yang diunggah pada persidangan secara elektronik melalui e-court pada tanggal 24 Desember 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

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

2. KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)

1) Bahwa sebagaimana disebutkan dalam dalil posita gugatan halaman 4 s/d 6 yang menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemegang hak atas bidang tanah seluas 14.556 M2 dengan alas hak Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1228/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1229/Kec. Bandung Wetan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1232/Kec. Bandung Wetan tercatat atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung. Adapun inti dari permasalahan dalam perkara ini yaitu terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir pada tanggal 23 September 1980 dan telah dilakukan perpanjangan, akan tetapi malah tercatat terbit atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat bukan Het Christelijk Lyceum Bandung. Selanjutnya setelah diperpanjangnya Hak Guna Bangunan dimaksud, terhadap haknya dimohonkan dan berubah menjadi Sertipikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Lebak Siliwangi

Halaman 38 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-04-1999 No. 12/Lebak Siliwangi/1999 luas 8.450 M2 tercatat atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat.

2) Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Lebak Siliwangi tersebut Penggugat merasa dirugikan yang mana seharusnya tercatat atas nama Penggugat bukan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat, dalam hal ini Penggugat merasa selaku pemegang hak harus mendapatkan prioritas untuk diberikan hak atas tanah dilokasi tersebut atau diberikan ganti rugi.

3) Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Lebak Siliwangi tercatat atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat dengan demikian terhadap kepemilikan bidang tanah tersebut menunjukkan bahwa Penggugat bukanlah pihak yang berhak atas bidang tanah tersebut karena berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu *"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."* Selanjutnya terhadap perkara ini, dengan hak kepemilikan atas bidang tanah yang dipegang oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat maka inti permasalahan yaitu mengenai sengketa kepemilikan yang mana Penggugat menuntut kembalinya bidang tanah atau adanya ganti rugi sebagaimana disampaikan pada posita Penggugat halaman 5 nomor 3 dan terhadap sengketa ini tidak seharusnya Penggugat mengajukan perkara di Pengadilan



Tata Usaha Negara, karena perkara ini masuk dalam sengketa kepemilikan.

4) Bahwa sebagaimana diketahui kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 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"*. Sedangkan kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata di tingkat pertama. Adapun Berdasarkan eksepsi Putusan PTUN No. 221/G/2011/PTUN-JKT, hal ini sesuai dengan yuresprudensi Mahkamah Agung No. 22/K/TUN/1998 jo. 16 K/TUN/2000 jo. 93/K/TUN/1996 yang menyatakan : *"Sengketa kepemilikan tanah: kaidah hukumnya adalah bahwa keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang peradilan TUN, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"*

5) Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, di mana dalam surat edaran tersebut menyebutkan kriteria untuk menentukan suatu sengketa

Halaman 40 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata (kepemilikan), yang meliputi:

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara.
- b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara.
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau ;
- d. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara.

6) Bahwa berdasarkan penjabaran Tergugat tersebut, dengan demikian jelas dan terang yang menjadi tuntutan pokok objek gugatan/dipermasalahkan yaitu kepemilikan atas suatu bidang tanah Hak Kebendaan/Keperdataan yang di sahkan maka Gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* harus dijelaskan atau diuji materiil terlebih dahulu di Peradilan Umum/Pengadilan Negeri untuk memastikan kebenaran asal usul perolehan tanah dalam gugatan *a quo*, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88/K/TUN/1993 tanggal 7-9-1994 yang menyebutkan bahwa :

" ...meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata",

selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K / TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 menyebutkan bahwa :

Halaman **41** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"

serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

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

7) Bahwa berdasarkan Asas *Presumptio Iustae Causa* (*vermoeden van rechtmatigheid*) yang menyatakan bahwa setiap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara harus dianggap benar dan dapat dilaksanakan sampai dengan adanya Putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya, namun demikian oleh karena pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan Sistem Publikasi Negatif maka permasalahan-permasalahan hukum tersebut di atas adalah sangat penting untuk diselesaikan terlebih dahulu sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melakukan pengujian (*toetsing*) terhadap keabsahan prosedur penerbitan objek sengketa.

8) Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena sengketa dalam perkara ini merupakan kompetensi absolut

Halaman 42 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



Peradilan Umum /Pengadilan Negeri dan seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan dirinya tidak berwenang dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima "NO", sebagaimana bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas.

3. GUGATAN PREMATUR (EXCEPTIO DILATORIA)

- 1) Bahwa sebagaimana diakui Para Penggugat dalam posita gugatan halaman 7 nomor 3 yaitu *"Bahwa surat Penggugat tanggal 29 Juli 2024 diterima tanggal 29 Juli 2024 dan Surat Keberatan Penggugat tanggal 16 Oktober 2024 diterima tanggal 17 Oktober 2024 berisikan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00011/Kel. Lebak Siliwangi seluas 8.450 M2 atas nama Depdikbud kota bandung. Mengingat Tergugat tidak menanggapi Surat Keberatan Penggugat maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang didaftarkan pada tanggal 04 Novermber 2024"* merupakan kekeliruan dan ketidakpahaman Penggugat dalam menentukan upaya administratif. Sebagaimana Pasal 76 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur mengenai adanya tingkatan dalam Upaya Administrasi, yaitu *"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"*. Halmana dalam Upaya Administrasi Pertanahan, apabila ada keberatan yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sesuai dengan Pasal 76 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu *"Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan"*

Halaman **43** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



kemudian apabila Penggugat tidak terima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan, baik Pengadilan Umum maupun Pengadilan Tata Usaha Negara dengan syarat telah menempuh Upaya Administrasi sesuai dengan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pemohon Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yaitu *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"*.

2) Bahwa sebagaimana diuraikan pada posita gugatan Penggugat yang telah melakukan upaya administrasi tetapi tidak di tanggapi oleh Tergugat, kemudian Penggugat langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung *tanpa melakukan upaya banding administratif* yang seharusnya diajukan dahulu ke Kantor Wilayah, sehingga Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat jelas berdasarkan fakta yang ada gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 76 ayat 2 dan ayat 3 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pemohon Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

3) Bahwa dikarenakan *belum terdapat adanya upaya banding administratif yang dilakukan oleh Penggugat* dan merujuk kepada ketentuan Pasal 76 ayat 2 dan ayat 3 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pemohon Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka Pengadilan Tata

Halaman **44** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Usaha Negara Bandung seharusnya belum berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa (perkara) *a quo*.

4. EKSEPSI TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1) Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada posita gugatan halaman 10 nomor 6 yang menyebutkan "...dan terhadap keputusan Tergugat *a quo* tersebut tidak pernah diketahui atau diumumkan atau diberitahukan kepada Penggugat padahal telah menjadi sengketa baik perdata maupun tata usaha negara sejak tahun 1992 sampai tahun 2021 dan Tingkat Pertama sampai dengan Mahkamah Agung...." selanjutnya ".... namun tidak pernah diketahui surat-surat secara lengkap dan terang menderang sebagaimana pada persidangan pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung" merupakan kekeliruan dan kesalahan Penggugat dalam menentukan tenggang waktu pengajuan perkara ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal mana berdasarkan data yang ada di kantor Tergugat terhadap alas hak yang dijadikan bukti kepemilikan Penggugat yaitu HGB No. 1228/Kec. Bandung Wetan, HGB No. 1229/Kec. Bandung Wetan dan HGB No. 1232/Kec. Bandung Wetan tercatat telah menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara, sekalipun Penggugat baru mengetahui mengenai Hak Pakai No. 11/Kelurahan Lebak Siliwangi, tetapi Penggugat yang mengklaim bidang tanah berdasarkan bukti kepemilikan HGB No. 1228/Kec. Bandung Wetan, HGB No. 1229/Kec. Bandung Wetan dan HGB No. 1232/Kec. Bandung Wetan serta yakin bahwa bidang tanah yang Penggugat klaim berada dilokasi dimaksud dapat dikatakan bahwa Penggugat sebenarnya telah mengetahui sengketa kepemilikan bidang tanah *a quo*, sehingga pernyataan Penggugat yang baru mengetahui sebagaimana disebutkan dalam Halaman 10 Nomor 6 adalah keliru.

Halaman 45 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- 2) Bahwa kemudian berdasarkan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara." Adapun kemudian sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut." menunjukkan bahwa pengajuan gugatan Penggugat telah daluarsa atau telah lewat waktu meninjau keputusan Tergugat terhadap penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Lebak Siliwangi terbit tanggal 19 Agustus 1999 sudah lebih dari 90 hari.
- 3) Bahwa sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan Penggugat halaman 4 s/d 10 yang menyebutkan bahwa Penggugat merasa dirugikan karena terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Lebak Siliwangi sedangkan Penggugat sudah mengetahui terhadap bidang tanah tersebut merupakan objek sengketa, dan Penggugat baru mengajukan upaya administratif kepada Tergugat berupa surat keberatan tanggal 16 Oktober 2024, sedangkan Sertipikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Lebak Siliwangi terbit tanggal 19 Agustus 1999. Dengan demikian apabila dihitung 90 (sembilan puluh) hari berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-

Halaman **46** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Undang No.51 Tahun 2009, tentu saja gugatan yang diajukan Penggugat yang teregister di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 04 November 2024, gugatan telah melewati jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari, sedangkan apabila dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.2 Tahun 1991, secara kasuistis Penggugat baru mengetahui adanya sertifikat *a quo* pada tahun 1980 maka seharusnya gugatan sudah masuk antara tahun 1981 (dalam kurun waktu 90 hari), maka gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan.

5. EKSEPSI KAPASITAS/KEDUDUKAN PENGGUGAT (LEGAL STAND ING)

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas yang mana pada Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah P 24/1997 menyebutkan "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*" kemudian terhadap Sertipikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Lebak Siliwangi tercatat atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat dengan demikian patut dipertanyakan apa kapasitas atau kedudukan Penggugat dalam menggugat bidang tanah *a quo* meninjau kepemilikan yang tercatat di sertifikat bukan atas nama Penggugat.

6. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa sebagaimana tercatat pada data di Kantor Pertanahan Kota Bandung dalam hal ini Tergugat yang mana terhadap objek *a quo* Sertipikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Lebak Siliwangi yang tercatat atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat terbit berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. Halaman 47 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



126/HP/KWBP/1999 tanggal 14 Juli 1999 tentang pemberian Hak Pakai atas tanah seluas 8.450 M2 terletak di Kelurahan Lebak Siliwangi Kecamatan Coblong Kotamadya Daerah Tingkat Bandung atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat dalam perkara ini sudah seharusnya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

7. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- 1)** Bahwa Penggugat tidak menyebutkan secara konkrit luasan yang digugat serta batas-batas bidang tanah yang dipermasalahkan, meskipun dalam perkara ini tercatat jelas luas Sertipikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Lebak Siliwangi dan alas hak yang menjadi alat bukti kepemilikan Penggugat.
- 2)** Bahwa berdasarkan dalil yang disampaikan Penggugat pada halaman 7 nomor 2 yaitu *"Bahwa Penggugat mengetahui objek gugatan a quo secara materil dari Website Wikipedia dengan judul SMA Negeri 1 Bandung dengan sub judul sejarah sekolah pada tanggal 28 Juli 2024, itupun hanya disebutkan secara tidak lengkap yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 00011/Kel. Lebak Siliwangi seluas 8.450 M2 (SMAN 1) atas nama Depdikbud Kota Bandung ..."* merupakan pernyataan yang mengada-ngada dan tidak dapat dipercaya, adapun informasi mengenai bukti kepemilikan bidang tanah tidak seharusnya di publikasikan sekalipun dalam bentuk sejarah pembangunan sekolah.
- 3)** Bahwa selanjutnya terhadap pernyataan Penggugat halaman 6 nomor 3 yang menyatakan *"... Bahwa sebelum diterbitkannya objek gugatan oleh Tergugat, Penggugat sesuai perundang-undangan di bidang pertanahan harus didudukkan sebagai pihak pertama yang harus diberikan hak prioritas untuk memperpanjang Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut, atau diberikan ganti rugi namun tidak pernah mendapatkan ganti rugi dari pemerintah atau*
Halaman 48 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



pihak lain melalui Panitia Penaksir sebagaimana Surat Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tersebut ..." menimbulkan perspektif yang ambigu bahwa Penggugat dalam gugatan ini mempermasalahkan kepemilikan bidang tanah *a quo* berdasarkan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 11/Kelurahan Lebak Siliwangi atau menuntut ganti rugi kepada pemerintah?

4) Bahwa berdasarkan penjabaran Tergugat di atas, perlu dipertanyakan berapakah luas sebenarnya yang gugat Penggugat dalam sengketa ini. Apakah penggugat menggugat untuk membuktikan keabsahan sertipikat yang dikeluarkan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara atau menginginkan ganti rugi terhadap keuntungan bidang tanah dimaksud. Dengan demikian, pokok permasalahan yang digugat oleh Penggugat tidaklah jelas atau kabur (*Obscuur Libel*), terbukti baik dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat. Sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim dalam mengambil sikap terhadap sengketa ini untuk menyatakan gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat.
3. Bahwa untuk memperjelas Jawaban dari Tergugat, kami sampaikan Kronologis riwayat tanah penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Lebak Siliwangi yang dijadikan objek sengketa, yaitu : Bahwa semula status tanah berasal dari Pemberian Hak Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan No. 1228, 1229, dan 1232/Kelurahan Bandung Wetan yang selanjutnya tanggal 19 Agustus
Halaman 49 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



1999 diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Lebak Siliwangi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 14-07-1999 No. 126/HP/KWBPN/1999, Surat Ukur tanggal 12-04-1999 No. 12/Lebak Siliwangi/1999 Luas 8450 M², tercatat atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat.

4. Bahwa terhadap terhadap dalil Penggugat halaman 6 nomor 3 *".... Bahwa sebelum diterbitkannya objek gugatan oleh Tergugat, Penggugat sesuai perundang-undangan dibidang pertanahan harus didudukkan sebagai pihak pertama yang harus diberikan hak prioritas untuk memperpanjang Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut..."* merupakan kekeliruan Penggugat dalam memahami mengenai perpanjangan Hak Guna Bangunan, perlu Tergugat sampaikan terkait berakhirnya Hak Guna Bangunan Nomor 1228/Kecamatan Bandung Wetan (sekarang Kelurahan Lebak Siliwangi), Hak Guna Bangunan Nomor 1229/Kecamatan Bandung Wetan (sekarang Kelurahan Lebak Siliwangi) dan Hak Guna Bangunan Nomor 1232/Kecamatan Bandung Wetan (sekarang Kelurahan Lebak Siliwangi) yang semuanya atas nama Perkumpulan Het Christelijk Lyceum Bandung, sebagaimana ketentuan Pasal 1 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan dalam rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, disebutkan *"Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi Hak Barat,, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980 sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara."* sehingga Negara berhak untuk menata kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan terhadap bidang-bidang tanah asal konversi Hak Barat.

5. Bahwa obyek sengketa *a quo* sudah sangatlah jelas masuk ke dalam aset Bekas Sekolah Asing/Cina sebagaimana Surat Menteri

Halaman 50 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuangan tanggal 12-04-1989 No. S-394/MK.03/1989 Perihal : Gedung dan Tanah Bekas Sekolah Asing/Cina jo. Surat Dirjen Anggaran selaku Koordinator Tim Penyelesaian Masalah Asset Bekas Milik Asing/Cina tanggal 10-06-1991 No. S-2038/A/45/0691, pada pokoknya gedung dan tanah bekas sekolah asing/cina yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 93 Bandung terdaftar/dinyatakan sebagai Tanah Negara Bekas Milik Asing/Cina, dengan petunjuk penyelesaian sebagai berikut :

- a. Asset yang dipergunakan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk SMA Negeri 1 Bandung segera disertipikatkan atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan;
- b. Asset yang dipergunakan oleh SMA Kristen Bandung (Yayasan BPSMKJB) telah disetujui untuk dilepaskan kepada yayasan tersebut dengan pembayaran kompensasi kepada Negara.

6. Bahwa mengenai organisasi-organisasi yang didirikan oleh orang asing mempunyai kewarganegaraan dari suatu negara yang tidak diakui atau yang hubungan diplomatiknya diputuskan oleh Republik Indonesia tidak diakui eksistensinya sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 50 Tahun 1960 (50/1960) tentang Larangan Organisasi-Organisasi dan Pengawasan Perusahaan-Perusahaan Orang Asing Tertentu sehingga Het Christelijk Lyceum Bandung yang saat ini menjadi Perkumpulan Lyceum Kristen (Penggugat) sudah tidak berlaku.

7. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM Republik Indonesia tanggal 12 Desember 2002 No. C-15.HT.01.10.TH.2002 yang telah membatalkan Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM Republik Indonesia tanggal 7 Maret 2001 No. C1633.HT.01.06 Tahun 2001 disebutkan Het Christelijk Lyceum dinyatakan sebagai organisasi terlarang di Indonesia dan tidak boleh dihidupkan kembali karena bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 50 Tahun 1960

Halaman 51 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



sehingga kehilangan sifatnya sebagai Badan Hukum maka perkumpulan tersebut sejak tahun 1960 dianggap tidak pernah ada secara yuridis dan segala perbuatan perkumpulan tersebut menjadi batal demi hukum termasuk tindakan-tindakan Perkumpulan Lyceum Kristen yang mengaku sebagai kelanjutan atau penerus Het Christelijk Lyceum.

8. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 126/HP/KWRPN/1999 tanggal 14 Juli 1999 status tanah terhadap obyek sengketa *a quo* semula dari Hak Guna Bangunan 1228/Kecamatan Kecamatan Bandung Wetan (sekarang Kelurahan Lebak Siliwangi), Hak Guna Bangunan Nomor 1229/Kecamatan Bandung Wetan (sekarang Kelurahan Lebak Siliwangi) dan Hak Guna Bangunan Nomor 1232/Kecamatan Bandung Wetan (sekarang Kelurahan Lebak Siliwangi) adalah Tanah Negara atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia dan diberikan Hak Pakai atas Tanah Negara seluas 8.450 m2 yang terletak di Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kotamadya Tk. II Bandung, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12-04-1999 No. 12/Lebak Siliwangi/1999, untuk dipergunakan Sekolah Menengah Umum Negeri 1 Bandung;

9. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Lebak Siliwangi telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan dalam rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah

Halaman 52 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Asal Konversi Hak-Hak Barat serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan negara yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam pasal 3 Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan oleh Tergugat, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- 1 Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Pakai No. 11/Keluarahan Lebak Siliwangi terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-04-1999 No. 12/Lebak Siliwangi/1999 Luas 8450 M2, tercatat atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

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



Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya yang diunggah pada persidangan secara elektronik melalui e-court pada tanggal 07 Januari 2025, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini hendak mengajukan dalil-dalil seperti apa yang terurai di bawah ini sebagai Jawaban atas Surat Gugatan tertanggal 4 November 2024 yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal dan hari yang sama dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 3 Desember 2024, yang diajukan oleh **PERKUMPULAN LYCEUM KRISTEN** yang menunjuk Kuasa Hukum Dr. Hendri Sulaeman, S.H., M.H., dkk., Advokat beralamat Kantor di Jalan Sriwijaya Nomor 4-B Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2024, yang bertindak selaku **PENGUGAT**.

BERKENAAN DENGAN OBJEK SENGKETA

Bahwa di dalam Surat Gugatan tertanggal 4 November 2024 yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal dan hari yang sama dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 3 Desember 2024, sebagaimana termuat pada bagian I halaman 2 Objek Gugatan, Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah :

"Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung berupa : Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M², atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat."

Bahwa keberadaan objek sengketa telah dikuasai secara fisik bertahap sejak Tahun 1958 hingga saat ini. Sebagaimana tercantum dalam dokumen Surat Keputusan Penguasa Perang Daerah Swatantra I Djawa Barat Nomor 154/7/P.P.D./1958 tanggal 25 DJuli 1958 perihal Penundjukan Pemakaian Gedung2/Ruangan2 Lainnja Bekas Dipergunakan Sekolah Asing Bukan

Halaman **54** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tionghoa dan Surat Keputusan Pelaksana Kuasa Perang (PKP) Daerah KMKB Bandung Nomor Kpts.298/PKP/VIII/1958 tanggal 21 Agustus 1958 perihal Pemberian Izin Pemakaian/ Penggunaan Gedung2/Ruangan2. Selanjutnya objek sengketa juga telah dimohonkan hak pakai oleh Tergugat II Intervensi sesuai Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Tanggal 14 Juli 1999 Nomor 126/HP/KWBPN/1999 hingga selanjutnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai sesuai prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan-alasan tersebut, maka demi hukum, Tergugat II Intervensi memiliki kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum atas objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, yang mana tanah/bangunan yang tercantum dalam objek sengketa tersebut dipergunakan sebagai sarana pendidikan / SMAN I Bandung.

Bahwa dalil-dalil pada Nota Jawaban ini, akan diuraikan dalam 4 (empat) bagian, terdiri dari **Pernyataan Pembukaan (Opening Statement)**, bagian **Dalam Eksepsi**, bagian **Dalam Pokok Perkara** dan bagian **Dalam Petitum**, yang selengkapanya adalah sebagai berikut:

A. PERNYATAAN PEMBUKAAN (OPENING STATEMENT)

Bahwa sebelum menyampaikan dalil-dalil utama yang menjadi dasar penyampaian Jawaban dalam eksepsi dan pokok perkara, terlebih dahulu, perkenankan kiranya Tergugat II Intervensi untuk menyampaikan satu persoalan penting yang perlu diuraikan berkenaan dengan persoalan terkait dengan status tanah yang tercantum dalam objek sengketa perkara *a quo*, yang pada faktanya adalah merupakan tanah yang dimiliki dan/atau dikuasai Negara dalam hal ini tertulis atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat yang saat ini nomenklatur menjadi Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Barat. Bahwa adapun yang menjadi dasar hukum kewenangan Kepala Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Barat berpedoman pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah ("PP 18/2016"), dinyatakan di dalam Pasal 1 angka 2 bahwa :

Halaman 55 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



“Perangkat Daerah Provinsi adalah unsur pembantu gubernur dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah provinsi.”

Bahwa selanjutnya ketentuan BAB II Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Pasal 2 huruf d angka 1 Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi Jawa Barat yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

“Dinas Pendidikan Tipe A menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pendidikan”

Bahwa objek yang dipersengketakan oleh Penggugat di dalam perkara *a quo* merupakan aset yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Negara untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, khususnya sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (“UU 23/2014”), merupakan Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar yang merupakan bagian dari penyelenggaraan **Pendidikan**.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 31 UU 23/2014, pelaksanaan pelayanan dasar di bidang pendidikan merupakan salah satu bentuk penataan daerah dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dalam penjelasan Pasal 31 ayat (2) huruf b, disebutkan Yang dimaksud dengan **“mempercepat peningkatan kesejahteraan masyarakat”** adalah peningkatan indeks pembangunan manusia yang ditandai dengan peningkatan kesehatan, **pendidikan**, dan pendapatan masyarakat.

Bahwa selanjutnya sebagaimana diuraikan di dalam Lampiran UU 23/2014 terkait dengan Pembagian Urusan Pemerintahan Konkuren Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, I. Matriks Pembagian Urusan Pemerintahan Konkuren Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, A. Pembagian Urusan Pemerintahan Bidang Pendidikan

Halaman **56** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Nomor 1. Manajemen Pendidikan, disebutkan bahwa Daerah Provinsi diberikan kewenangan secara atributif untuk **Pengelolaan Pendidikan Menengah** dan Pengelolaan pendidikan Khusus. Dalam hal ini Sekolah Menengah Atas merupakan bagian dari kewenangan Pengelolaan Pendidikan Menengah yang diberikan untuk dilaksanakan sepenuhnya oleh Tergugat II Intervensi.

Bahwa terkait dengan objek sengketa dalam perkara *a quo*, sekiranya perlu untuk dijelaskan sebagai suatu gambaran umum, berkenaan dengan kronologis statusnya sesuai dengan fakta yang terjadi di lapangan, yang secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Bahwa keberadaan objek sengketa telah dikuasai secara fisik bertahap sejak Tahun 1958 sebagaimana tercantum dalam dokumen-dokumen sebagai dasar hukum penghunian/ pemakaian/penggunaan gedung/ruangan, yaitu:
 - a. Surat Keputusan Penguasa Perang Daerah Swatantra I Djawa Barat Nomor 154/ 7/P.P.D./1958 tanggal 25 D Juli 1958 perihal Penundjukan Pemakaian Gedung2/Ruangan2 Lainnja Bekas Dipergunakan Sekolah Asing Bukan Tionghoa.
 - b. Dengan izin pemakaian/penggunaanya berdasarkan: Surat Keputusan Pelaksana Kuasa Perang (PKP) Daerah KMKB Bandung Nomor Kpts.298/PKP/VIII/1958 tanggal 21 Agustus 1958 perihal Pemberian Idzin Pemakaian/Penggunaan Gedung2/ Ruangan2;
2. Bahwa terhadap Surat Nomor 26/Prk.5/1975 tanggal 29 Mei 1975 yang ditandatangani Panitia PRK. 5 Daerah Jawa Barat, yang pada intinya menjelaskan terhadap tanah/bangunan tersebut terkena ketentuan pasal 36 ayat 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan dikuasai oleh Negara dan selanjutnya diatur berdasarkan Peraturan Presidium Kabinet No. 5/Prk/1965 jo. Peraturan Direktur Jenderal

Halaman 57 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Agraria No. 3 Tahun 1968, yang pengaturan/penguasaannya oleh Panitia Prk. 5;

3. Bahwa terdapat Surat keterangan Pendaftaran Tanah Kpt.No.311/1981 tanggal 9 Maret 1981 yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri Direktorat Jendral Agraria Kantor Agraria Kotamadya Bandung.

4. Bahwa selanjutnya telah ditetapkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Tanggal 14 Juli 1999 Nomor 126/HP/KWBPN/1999 untuk selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kel. Lebak Siliwangi, seluas 8.450 M², atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat sesuai prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan dengan tegas bahwa *"Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat"*, terlebih lagi sebagaimana diamanatkan di dalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (3) yang menyatakan dengan tegas bahwa *"Setiap warga negara berhak mendapat pendidikan"* serta *"Pemerintah mengusahakan dan menyelenggarakan satu sistem pendidikan nasional, yang meningkatkan keimanan dan ketakwaan serta ahlak mulia dalam rangka mencerdaskan kehidupan bangsa, yang diatur dengan undang-undang"*. Sehingga dengan demikian, menjadi marwah yang paling utama yaitu untuk menjaga dan mempertahankan Aset Negara terutama yang dipergunakan sebagai sarana pendidikan (objek sengketa) dari pihak lain yang terus merongrong dan menginginkan aset tersebut hanya untuk kepentingan pribadi atau kelompoknya.

B. DALAM EKSEPSI

Halaman 58 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada bagian eksepsi ini terdiri dari beberapa jenis eksepsi sebagaimana terurai sebagai berikut:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Mengadili (Kompetensi Absolut)

a. Bahwa yang menjadi objek sengketa Penggugat adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung berupa: Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M², atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat;

b. Bahwa berdasarkan Posita Gugatan Penggugat mendalilkan :

Bagian III angka 1 halaman 4, menyatakan:

"Bahwa, Penggugat adalah pemegang hak atas tanah berikut bangunan seluas 14.556 M², setempat dan dikenal dengan Jalan Ir. H. Juanda (SMA Negeri 1) Kota Bandung, berdasarkan:

- *Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228/Kec.Bandung Wetan (berasal dan bekas hak eigendom verponding No.2362 surat ukur tanggal 28 Mei 1915 Nomor 138 luas 4.015 M² tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.*
- *Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1229/Kec.Bandung Wetan (berasal dan bekas hak eigendom verponding No.2128 surat ukur tanggal 22 September 1932 Nomor 359 luas 9,220 M² tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.*
- *Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1232/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.1853 surat ukur tanggal 29 Agustus 1911 Nomor 318*

Halaman **59** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



luas 1.321 M² tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.

Bahwa seluruh Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut diatas **berakhir masa berlakunya pada tanggal 23 September 1980 ...**”

Bagian V angka 4-5 halaman 12-13, menyatakan:

“ 4. Bahwa, Penggugat kelanjutan dari Het Christelijk Lyceum (HCL) adalah merupakan pemegang hak atas tanah yang sah sebagaimana tercantum dalam 7 (tujuh) sertipikat yang tertelak Kelurahan Lebak Siliwangi dan/atau setempat dikenal Jalan Ir. H. Djuanda, Kota Bandung sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1223/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.8806 surat ukur tanggal 14 Nopember 1932 Nomor 941 luas 3.910 M² tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1224/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2881 surat ukur tanggal 19 Noperber 1916 Nomor 207 luas 2.910 M² tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2362 surat ukur tanggal 28 Mei 1915 Nomor 138 luas 4.015 M² tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.

Halaman 60 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1229/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2128 surat ukur tanggal 22 September 1932 Nomor 359 luas 9.220 M² tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1230/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2248 surat ukur tanggal 17 Pebruari 1914 Nomor 65 luas 2.060 M² tertulis atas nama Het Christelijk Lyceurm Bandung.

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1231/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.1915 surat ukur tanggal 29 Agustus 1911 Nomor 319 luas 5.919 M² tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No,1232/Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No,1853 surat ukur tanggal 29 Agustus 1911 Nomor 318 luas 1.321 M² tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.

Bahwa seluruh Sertipikat-Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut di atas telah berakhir pada tanggal 23 September 1980.

5. Bahwa, ketujuh (7) Sertipikat HGB sebagaimana tersebut diatas (SHGB No.1223, 1224, 1228, 1229, 1230, 1231, dan 1232), **telah dinyatakan sah adalah milik Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) ...**

c. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut di atas, jelas merupakan dalil-dalil sengketa kepemilikan hak atas tanah yang

Halaman **61** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



kewenangan mengadilinya ada pada peradilan umum dan untuk dapat membuktikan dalil-dalil Penggugat tersebut maka perlu diuji di peradilan umum sehingga Tergugat II Intervensi jelas MENOLAK dengan TEGAS dalil-dalil gugatan *a quo* yang disampaikan oleh Penggugat;

d. Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dimana disebutkan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara;

e. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

f. Sedangkan yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Halaman **62** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



g. Bahwa kemudian pada Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dijelaskan yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

h. Bahwa sebagaimana diketahui terhadap proses permasalahan sengketa pertanahan ini terdapat 2 (dua) badan peradilan yang memiliki kewenangan untuk berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus sengketa *a quo* yaitu:

- Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) : berkenaan dengan sengketa kepemilikan atas tanah;
- Peradilan Tata Usaha Negara : berkenaan dengan cacat prosedur maupun substansi penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan;

i. Bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan:

"Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

Merupakan fakta hukum, perkara *a quo* mempersoalkan tentang kepemilikan objek sengketa, dimana berdasarkan Pasal 570-624 KUHPERdata, hak *eigendom* adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-

Halaman **63** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



undangan yang berlaku dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, dengan tidak mengurangi kemungkinan akan adanya pencabutan hak tersebut demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dengan disertai pembayaran ganti rugi. Namun dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria maka pengaturan tersebut dalam Buku II KUHPdata dicabut dan digantikan dengan undang-undang tersebut.

Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, Peradilan Umum memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus sengketa kepemilikan hak atas tanah karena sengketa tersebut diatur dalam Buku II KUHPdata yang saat ini telah digantikan keberlakuannya oleh UUPA.

j. Berdasarkan uraian di atas, sangat jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada permasalahan kepemilikan sebidang tanah, telah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menggariskan “*gugatan TUN yang pada hakekatnya menyangkut adanya klaim kepemilikan, maka untuk menentukan kepemilikan tanah atau lahan sengketa harus diajukan ke peradilan perdata terlebih dahulu*”.

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dimaksud 2 (dua) diantaranya adalah sebagai berikut :

Putusan No. 140K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003:

“Bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan karena Judex Facti salah dalam menerapkan hukum. Bahwa dalam perkara ini memang benar yang ditampilkan sebagai obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tergugat I (Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor: 24/HPL/DA/87 tentang pemberian Hak Pengelolaan atas nama Tergugat III Intervensi dan Sertifikat

Halaman **64** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Hak Pengelolaan Nomor 1 / Gunung Sahari, akan tetapi "Fundamentum Petendi-nya" adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah bekas hak barat Eigendom Verponding Nomor: 13886 antara Penggugat dengan pihak Tergugat III Intervensi, Dengan demikian untuk menentukan siapa yang paling berhak atas tanah sengketa harus diajukan gugatan ke peradilan perdata terlebih dahulu".

Putusan Mahkamah Agung No. 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994:

"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata".

k. Bahwa berkenaan dengan Keputusan Pejabat/Badan Tata Usaha Negara, tidak semuanya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini berkaitan dengan adanya pembatasan langsung sebagaimana disampaikan oleh **H. Ujang Abdullah, SH., M.Si** dalam tulisannya yang berjudul "*Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Sistem Peradilan di Indonesia*" yang menyatakan bahwa kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dibatasi oleh ketentuan Pasal 2, Pasal 48, Pasal 49 dan Pasal 142 Undang-Undang Peradilan tersebut, di antaranya adalah Pembatasan Langsung, yaitu *pembatasan yang tidak memungkinkan sama sekali bagi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus sengketa dan menyelesaikan sengketa tersebut*. Hal tersebut disebutkan secara tegas dalam penjelasan

Halaman **65** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Undang-Undang Peratun, *in casu*, dalam perkara a quo adalah **Pasal 2 angka 1 jo. angka 5** Undang-Undang Peratun yaitu : **(1)** *Keputusan tata usaha negara yang merupakan perbuatan hukum perdata; dan (5) Keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Bahwa lebih jauh, menurut **H. Ujang Abdullah, SH., M.Si** dalam tulisannya tersebut, mengemukakan bahwa terdapat pula jenis pembatasan lainnya, yaitu Pembatasan Karena Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, adapun di antara beberapa keputusan yang tidak dapat menjadi objek di Peradilan Tata Usaha Negara karena adanya yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah dengan berpedoman pada kaidah hukumnya bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan. (No. 22 K/TUN/1998, tanggal 27-7-2001 jo. 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001 jo. 93 K/TUN/1996, tanggal 24-2-1998).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon dengan segala kerendahan hati, sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Yang Terhormat yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang disampaikan Tergugat II Intervensi tersebut dan selanjutnya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*).

2. Penggugat Diskualifikasi in Person (tidak memiliki Legal Standing) dengan Objek Sengketa.

Halaman 66 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



2.1. Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* dalam Mengajukan Gugatan

Bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena adanya persoalan *legal standing* atau kedudukan hukum dari Penggugat. Adapun alasan hukum yang menjadi dasar penggunaan eksepsi ini adalah sebagai berikut:

Penggugat di dalam gugatannya halaman 1, menyatakan:

"... PERKUMPULAN LYCEUM KRISTEN (PLK, dahulu Het Christelijk Lyceum), badan hukum perdata, beralamat di jalan Karawitan Nomor : 35, Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, berdasarkan anggaran Dasarnya telah diumumkan dalam Staatsblad van Nederlandsch Indie 1926, Juncto Akta Pernyataan Keputusan Rapat Sirkulasi Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu bernama Het Christelijk Lyceum), tanggal 06 April 2017, Nomor :-01- Juncto Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu bernama Het Christelijk Lyceum) tanggal 01 September 2024 Nomor :-01-, yang masing-masing dibuat dihadapan KRISTI ANDANA YULIANES, S.H., Notaris di Bandung dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-0000204.AH.01.08.Tahun 2017, tanggal 10 April 2017 ..."

Selain itu, Penggugat di dalam gugatannya Bagian V angka 1, 2 dan 3 halaman 11 sampai dengan 12 , menyatakan:

"1. Bahwa Penggugat merupakan suatu PERKUMPULAN LYCEUM KRISTEN (D/h. HET CHRISTELIJK LYCEUM), berkedudukan di Jalan Karawitan No.35 Kota Bandung, Halaman 67 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



yang Anggaran Dasarnya telah diumumkan dalam Staatsblad van Nederlandsch Indie 1926, juncto Akta Pernyataan Keputusan Rapat Sirkulasi Perkumpulan Lyceum Rristen (dahulu bernama Het Christelijk Lyceum), tanggal 06 April 2017, Nomor: 01 yang masing-masing dibuat dihadapan KRISTI ANDANA YULIANES, S.H., Notaris di Kota Bandung dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU-0000204.AH.01.08. Tahun 2017 tanggal 10 April 2017 juncto Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu bernama Het Christelijk Lyceum) tanggal 01 September 2024 Nomor: 01.

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan kelanjutan dari Het Christelijk Lyceum (HCL). suatu perkumpulan (Verreniging) yang didirikan berdasarkan hukum Belanda, yang didirikan pada tanggal 13 April 1925 dan disahkan sebagai Badan hukum pada tanggal 15 Desember 1926. Bahwa pada tahun 1952, HCL mengalami perubahan anggaran dasar sesuai Keputusan Menteri Kehakiman RI nomor JA.5/75/22 tanggal 3 Juni 1952.

2. Bahwa merupakan fakta hukum bahwa kedudukan Penggugat sebagai pengganti atau kelanjutan dari Het Christelijk Lyceum terbukti dari pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu :

a. Putusan Pengadilan Negeri Bandung nomor 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg, tanggal 29 April 1992, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 218/Pdt/1992, tanggal 31 Juli 1992, Jo. Putusan

Halaman 68 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Mahkamah Agung RI Nomor 3263K/Pdt/1992, tanggal 30 Juni 1994, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 58PK/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1997; dan

b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 74/G.TUN/2002/ PTUN-JKT, tanggal 27 Agustus 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.247/B/2002/PT. TUN.JKT, tanggal 30 Desember 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 261 K/TUN/2003, tanggal 12 Februari 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 54 PK/ TUN/ 2008, tanggal 25 Agustus 2008.

c. Putusan Pengadilan Tata Usaha Bandung Nomor 46/G.TUN/2011/PTUN-BDG, tanggal 25 Agustus 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.225/B/2011/ PT.TUN.JKT, tanggal 05 Januari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 38 PK/TUN/2014, tanggal 19 Agustus 2014.

d. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 47/PDT.G/2017/PN.BDG, tanggal 21 Agustus 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 482/PDT/2017/PT. BDG, tanggal 05 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1395 K/PDT/2018, tanggal 10 Agustus 2018 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 675 PK/ PDT/2021, tanggal 24 November 2021.

Halaman **69** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



e. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor :
208/PDT.G/2007/PN.Bdg, tanggal 14 Pebruari 2008
jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor :
281/PDT/2008 PT.Bdg, tanggal 22 September 2008
jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 629
K/PDT/2009, tanggal 5 Agustus 2009 jo. Putusan
Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor:
175 PK/PDT/2011, tanggal 19 Juli 2011."

Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut izinkan Tergugat II
Intervensi menjawab berdasarkan penelusuran terhadap putusan-
putusan yang dijadikan dasar oleh Penggugat, sebagai berikut:

a.

Putusan Pengadilan Negeri Bandung nomor
245/Pdt/G/1991/PN.Bdg, tanggal 29 April 1992, Jo. Putusan
Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 218/Pdt/1992, tanggal 31
Juli 1992, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor
3263K/Pdt/1992, tanggal 30 Juni 1994, Jo. Putusan
Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 58PK/Pdt/1995
tanggal 20 Juni 1997; dan

Pihak dalam perkara adalah Perkumpulan Lyceum Kriten
(PLK) melawan Yayasan Badan Perguruan Sekolah
Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK - Jawa Barat).

b.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor :
74/G.TUN/2002/ PTUN-JKT, tanggal 27 Agustus 2002
jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta
No.247/B/2002/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Desember 2002 jo.
Putusan Mahkamah Agung RI No. 261 K/TUN/2003, tanggal

Halaman **70** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



12 Februari 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 54 PK/ TUN/ 2008, tanggal 25 Agustus 2008.

Pihak dalam perkara adalah Perkumpulan Lyceum Kriten (PLK) melawan Menteri Keuangan Republik Indonesia, Direktur Jenderal Anggaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Selaku Koordinator Tim Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing/Cina dan Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK - Jawa Barat).

c.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Bandung Nomor 46/G.TUN/2011/PTUN-BDG, tanggal 25 Agustus 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.225/B/2011/PT.TUN.JKT, tanggal 05 Januari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 38 PK/TUN/2014, tanggal 19 Agustus 2014.

Pihak dalam perkara adalah Perkumpulan Lyceum Kriten (PLK) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dan Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK - Jawa Barat).

d.

Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 47/PDT.G/2017/PN.BDG, tanggal 21 Agustus 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 482/PDT/2017/PT. BDG, tanggal 05 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1395 K/PDT/2018, tanggal 10 Agustus 2018 jo. Putusan Peninjauan Kembali

Halaman **71** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



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

Mahkamah Agung RI Nomor 675 PK/ PDT/2021, tanggal 24 November 2021.

Pihak dalam perkara adalah Perkumpulan Lyceum Kritten (PLK) melawan Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK - Jawa Barat).

e.

Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 208/PDT.G/2007/PN.Bdg, tanggal 14 Pebruari 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 281/PDT/2008 PT.Bdg, tanggal 22 September 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 629 K/PDT/2009, tanggal 5 Agustus 2009 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 175 PK/PDT/2011, tanggal 19 Juli 2011.

Pihak dalam perkara adalah 1. SIMSON LATURYALI , 2. EDI MANIK (yang telah digant ikan oleh FRANS WERINUSSA), 3. MOLLE PHILIP JOE, SH melawan CHOQUIE BARITA SONDANG HUTAGALUNG, MARIA GORETTI PATIWAEL dan RESNIZAR ANASRUL, SH. Perkara ini tidak ada hubungannya dengan klaim Penggugat sebagai penerus *Het Christelijk Lyceum*, melainkan perebutan para pihak sebagai pengurus Perkumpulan Lyceum Kristen.

Bahwa yang perlu digarisbawahi dari penelusuran 5 (lima) perkara tersebut di atas, tidak ada satupun yang mencantumkan Kepala Dinas Pendidikan Jawa Barat maupun Pemerintahan Provinsi Jawa Barat sebagai Pihak. Selain itu, tidak ada satupun dalam 5 (lima) perkara tersebut yang mempermasalahkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 sebagai objek sengketa.

Bahwa sehubungan dengan Penggugat dalam gugatannya mencantumkan 5 (lima) perkara yang tidak ada hubungannya

Halaman 72 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat II Intervensi. Dengan demikian agar pemeriksaan perkara *a quo* berimbang dan semakin terang benderang, Tergugat II Intervensi meanganggap perlu mencari tahu seluruh perkara terkait dengan Penggugat. Setidaknya terdapat 4 (empat) perkara yang berpengaruh pada *legal standing* Penggugat, sebagai berikut:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 203/PDT/G 2002/PN.BDG tanggal 27 Maret 2003 BDG jo. Penetapan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 237/Pdt/2003/PT.Bdg.

Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dengan amar yang pada intinya menolak gugatan Penggugat (Perkumpulan Lyceum Kristen) untuk seluruhnya. Pihak dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 203/PDT/G/2002/PN.BDG tersebut Penggugat adalah sama yaitu Perkumpulan Lyceum Kristen dan **Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat adalah Tergugat III**. Berdasarkan pertimbangan hukum halaman 26 sampai dengan 28 Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 203/PDT/G 2002/PN.BDG tersebut, menyatakan bahwa:

*"Menimbang. bahwa berdasarkan bukti P-2 walaupun pergantian pengurus tercatat tanggal 14 Desember 1957 akan tetapi baru dibuatkan akta pada tanggal 30 Maret 1974 hal ini berarti bahwa hal perubahan pengurus perkumpulan dari orang-orang Belanda kepada orang-orang Warga Negara Indonesia (pribumi) yang tercatat tanggal 14 Desember 1957 barulah bersifat intern saja apalagi sebelum dibuatkan akta pada tanggal 30 Maret 1974 pengurus perkumpulan mengalami beberapa kali perubahan sehingga menurut Majelis **perubahan pengurus yang tercatat mulai tanggal 14 Desember 1957 belum pernah diketahui oleh pihak-***

Halaman 73 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



pihak diluar perkumpulan, termasuk pihak yang berwenang dari Pemerintah.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan mengenai bukti P-2 tersebut maka adalah berdasar hukum apabila **Het Christelijk Lyceum oleh Pemerintah R.I dikategorikan sebagai organisasi terlarang** menurut pasal 1 Undang-Undang No.50 Prp. 1960 dan oleh karena mana maka pengalihan aset perkumpulan menjadi aset Negara adalah berdasar hukum dan berdasarkan bukti T I,II-13 dan T I,II-8 pada pokoknya masih **adanya pelarangan adanya organisasi-organisasi yang didirikan oleh dan/atau orang/warga dari Negara Asing yang tidak mempunyai hubungan diplomatik dengan Negara Republik Indonesia.**

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-5a, P-5b, P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-10 adalah **adalah Irrelevant untuk dipertimbangkan karena substansi dalam perkara ini bukanlah mengenai Perkumpulan Lyceum Kristen merupakan kelanjutan dari Het Christelijk Lyceum atau tidak** dan mengenai pengakuan Hak Penggugat untuk menyewakan tanah sengketa kepada pihak lain termasuk kepada Yayasan BPSMK Jawa Barat Hak Guna Bangunan yang diberikan kepada Penggugat masih Berlaku.

Menimbang bahwa sejalan dengan tindakan-tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tegugat II maka tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena setelah tanah sengketa dinyatakan sebagai milik Negara sesuai dengan Surat Menteri Keuangan RI Nomor S.I/50/MK.01/1985 tanggal 19 Januari 1985 dan Surat Menteri Keuangan RI Nomor
Halaman 74 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



S.394/MK.03/1989 tanggal 12 April 1989, maka meskipun Penggugat pernah mendapatkan hak guna bangunan atas tanah sengketa berasal dari bekas hak barat, maka penyelesaian yang dilakukan oleh Tergugat III yang mengacu pada Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan serta Ketentuan-Ketentuan dalam rangka pemberian hak baru asal tanah konversi hak-hak Barat serta penjelasan Menteri Dalam Negeri cq. Ditjen Agraria No. BTV.8/356/8/79 tanggal 30 Agustus 1979, sehingga dengan demikian maka tindakan yang dilaksanakan oleh Tergugat III adalah beralasan hukum.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya.

Bahwa telah begitu jelas dan tegas dalam pertimbangan hukum halaman 26 sampai dengan 28 Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 203/PDT/G/2002/PN.BDG yang telah berkekuatan hukum tersebut menyatakan bahwa Perkumpulan Lyceum Kristen (Penggugat) bukanlah merupakan kelanjutan dari *Het Christelijk Lyceum* (yang telah dikategorikan sebagai organisasi terlarang), maka secara otomatis Penggugat tidak mempunyai kapasitas/*Legal Standing* dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*, sehingga pengakuan sepihak yang diuraikan oleh Penggugat tersebut di atas merupakan hal yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga **patut untuk ditolak dan dikesampingkan.**

Halaman 75 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



b. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 607/Pid/B/2004/PN.Bdg tanggal 17 Maret 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 119/Pid/2005/PT.Bdg tanggal 9 Juni 2005,

Bahwa Perkumpulan Lyceum Kristen dianggap sebagai penerus *Het Christelijk Lyceum* sebagaimana tercantum pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg tanggal 29 April 1992 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 58PK/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1997, adalah berdasarkan pertimbangan hukum yang menganggap akta perkumpulan Penggugat adalah sah/legal. Sehingga berdampak kepada putusan lainnya yang menganggap pula akta perkumpulan Penggugat adalah sah/legal. Padahal terdapat akta perkumpulan Penggugat yang dipalsukan berdasarkan putusan perkara pidana sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bandung No.607/Pid/B/2004/PN.Bdg tanggal 17 Maret 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.119/Pid/2005/PT.Bdg tanggal 9 Juni 2005, dengan amar yang pada intinya menyatakan terdakwa Josep Paulus Pattiwael (pengurus perkumpulan) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu. Adapun surat yang dipalsukan adalah Akta Notaris Soetopo No.53 tahun 1974 tentang keterangan Risalah Rapat Perkumpulan Lyceum Kristen yang digunakan sebagai alat bukti dalam perkara:

- Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg, tanggal 29 April 1992, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 218/Pdt/1992, tanggal 31 Juli 1992, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor

Halaman 76 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3263K/Pdt/1992, tanggal 30 Juni 1994, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 58PK/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1997;

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 74/G.TUN/2002/ PTUN-JKT, tanggal 27 Agustus 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.247/B/2002/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Desember 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 261 K/TUN/2003, tanggal 12 Februari 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 54 PK/ TUN/ 2008, tanggal 25 Agustus 2008. dsb;

c. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 811/Pid.B/2017/PN.Bdg 2017/PN.Bdg tanggal 21 Maret 2017 jo. Putusan Nomor 145 PK/Pid/2023 tanggal 16 November 2023.

Bahwa bukan hanya 1 (satu) perkara pidana, terdapat pula fakta hukum lainnya berupa Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 811/Pid.B/2017/PN.Bdg 2017/PN.Bdg tanggal 21 Maret 2017 jo Putusan Nomor 145 PK/Pid/2023 tanggal 16 November 2023, putusan telah berkekuatan hukum tetap. Amar putusan perkara tersebut pada intinya menyatakan bahwa terdakwa Gustaff Patti Peilohy (Pengurus Perkumpulan) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**secara bersama-sama memberikan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik**".

d. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 9 Mei 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3551 K/Pdt/2024 tanggal 3 Oktober 2024.

Halaman 77 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Bahwa fakta hukum terakhir berdasarkan putusan perkara ini adalah "**pamungkas**" dari perjalanan panjang ambisi Penggugat untuk mengklaim kepemilikan atas tanah / bangunan termasuk yang tercantum dalam objek sengketa. Amar Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 9 Mei 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3551 K/Pdt/2024 tanggal 3 Oktober 2024 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, dalam pokok perkara angka 4 dan 5 menyatakan bahwa:

4. *Menyatakan Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) bukanlah kelanjutan dari Het Cristelijk Lyceum (HCL) yang anggaran dasarnya telah disetujui oleh Pemerintah Hindia Belanda pada tanggal 15 Desember 1926 dengan Staatblad Van Nederlandsh- Indie 1926 (seribu sembilan ratus dua puluh enam) No.540;*
5. *Menyatakan batal serta tidak memiliki kekuatan hukum Akta Nomor 3 tanggal 18 Nopember 2005 tentang Rapat Khusus Pengurus Perkumpulan Lyceum Kristen Indonesia, yang dibuat oleh dan dihadapan Resnizar Anasrul, SH., MH., Notaris di Kota Bandung, beserta turunannya."*

Bahwa dengan demikian, adalah hal yang mustahil jika Penggugat masih dianggap sebagai Perkumpulan yang sah ataupun memiliki kepentingan atas objek sengketa. Padahal Pengurus Perkumpulan Lyceum Kristen dalam perkara pidana telah dinyatakan terbukti bersalah memalsukan aktanya. Lantas, apakah Perkumpulan Lyceum Kristen masih bisa dianggap subjek hukum jika berdasarkan akta palsu?. Terlebih fakta hukum terbaru sebagaimana tercantum dalam Amar pokok perkara angka 4 Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 228/Pdt.G/2022/

Halaman 78 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



PN.Bdg tanggal 9 Mei 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3551 K/Pdt/2024 tanggal 3 Oktober 2024 yang telah berkekuatan hukum, menyatakan Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) bukanlah kelanjutan dari Het Cristelijk Lyceum (HCL). Dengan demikian, Tergugat II Intervensi mohon dengan segala kerendahan hati, sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Yang Terhormat yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* untuk mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dan selanjutnya menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*).

2.2. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Terhadap Objek Sengketa

Bahwa setelah mencermati secara mendalam mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) dari Penggugat terutama apabila memperhatikan syarat-syarat sebagaimana diatur di dalam **Pasal 53 ayat (1)** Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN") yang 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"

Halaman 79 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Bahwa selanjutnya di dalam penjelasan pasal demi pasal disebutkan bahwa :

".... Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. ...dst"

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN tersebut terdapat prasyarat yang sangat penting terkait dengan hubungan hukum antara "*pihak yang merasa kepentingannya dirugikan*" dan akibat hukum dari "*terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara*".

Bahwa apabila hubungan hukum dan akibat hukum tersebut dapat dibuktikan dan tidak bermasalah secara hukum, maka :

"yang bersangkutan DIBOLEHKAN menggugat Keputusan Tata Usaha Negara"

Sebaliknya apabila hubungan hukum dan akibat hukum tersebut tidak dapat dibuktikan dan bermasalah secara hukum, maka :

"yang bersangkutan TIDAK DIBOLEHKAN menggugat Keputusan Tata Usaha Negara"

Bahwa terhadap hal tersebut, maka sudah sepantasnya untuk diuji apakah memang Penggugat dalam perkara *a quo* memang memiliki hubungan hukum dan akibat hukum dengan objek sengketa atautkah tidak?.

Bahwa merupakan fakta hukum terbaru sebagaimana tercantum dalam Amar pokok perkara angka 4 Putusan Pengadilan Negeri

Halaman **80** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Bandung Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 9 Mei 2023 jo.
Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3551 K/Pdt/2024 tanggal 3
Oktober 2024 yang telah berkekuatan hukum, **Menyatakan
Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) bukanlah kelanjutan dari
Het Cristelijck Lyceum (HCL).**

Bahwa selain itu, dengan merujuk pada pertimbangan hukum
Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.
263/B/2021/PT.TUN.JKT halaman 51 – 53, yang
mempertimbangkan sebagai berikut:

*“Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang
Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara
disebutkan bahwa: **“seseorang atau badan hukum perdata
yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu
Keputusan Tata Usaha Negara** ... dst...;*

*Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU
Nomor 5 Tahun 1986 tersebut diatas dapat disimpulkan
hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan
sebagai subjek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat
terbitnya Keputusan Tata usaha Negara, hal ini sejalan
dengan prinsip **“point de interest point de action”** (tidak
ada kepentingan tidak ada hak untuk menggugat);*

*Menimbang, bahwa selanjutnya tentang definisi ataupun
unsur “kepentingan” untuk mengajukan gugatan itu sendiri
secara eksplisit tidak termaktub dalam ketentuan peraturan
perundang-undangan ...dst..;*

*Pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan Hukum
Acara Peradilan Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti,
yaitu:*

- 1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh
hukum, dalam rumusan “suatu kepentingan atau nilai
yang harus dilindungi oleh hukum” dapat dilihat*

Halaman **81** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



adanya hubungan orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak, seorang penggugat harus menunjukkan bahwa keputusan yang digugat itu merugikan dirinya secara langsung, adanya kepentingan dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu harus bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan;

2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa didasarkan pada uraian diatas, diketahui pada pokoknya kepentingan untuk mengajukan gugatan didasarkan pada adanya hubungan hukum antara Pengugat dengan Keputusan yang digugat yang terkait pada nilai yang harus dilindungi.

”

Berdasarkan ketentuan dan pertimbangan *a quo*, menegaskan salah satu unsur atau syarat pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah **adanya unsur kepentingan**;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka jelas Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatannya karena sama-sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa dalam perkara ini, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 Jo. UU Nomor 9 Tahun 2004. Oleh karena itu, tidak dalam kapasitasnya pula Penggugat mengemukakan dalil-dalil Gugatannya (*non legitima persona standi in judicio*).

Halaman **82** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon dengan segala kerendahan hati, sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Yang Terhormat yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dan selanjutnya menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*).

3. Gugatan Daluwarsa

Bahwa Surat Gugatan tertanggal 4 November 2024 yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal dan hari yang sama dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 3 Desember 2024 sangat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*) dengan alasan hukum bahwa gugatan tersebut telah daluwarsa (lewat tenggang waktu yang telah ditetapkan perundang-undangan).

Bahwa Penggugat dalam gugatannya Bagian IV angka 2 halaman 7 menyatakan:

*"Penggugat mengetahui objek gugatan aquo secara materiil dari Website Wikipedia dengan judul SMA Negeri I Bandung dengan sub judul Sejarah sekolah **pada tanggal 28 Juli 2024**, itupun hanya disebutkan secara tidak lengkap yaitu: "Sertipikat Hak Pakai Nomor 0011/Kel. Lebak Siliwangi seluas 8.150 M² (SMAN I) atas nama Depdikbud Kota Bandung"*

Bahwa terhadap dalil Penggugat di atas pada intinya menyatakan **baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 28 Juli 2024** mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim dapat mempertimbangkannya pernyataan tersebut sebagai suatu **bukti pengakuan**, sebagaimana

Halaman **83** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



dinyatakan di dalam Pasal 100 ayat (1) Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) menyebutkan bahwa alat bukti yang sah dalam sengketa tata usaha negara adalah: Surat atau tulisan, Keterangan ahli, Keterangan saksi, **Pengakuan para pihak**, Pengetahuan hakim.

Bahwa berpedoman pada pendapat ahli yaitu **Prof. Schoeten** dan **Load Enggens** yang menyatakan bahwa pengakuan sebagai alat bukti merupakan hal yang tepat, karena suatu pengakuan di muka hakim bersifat suatu pernyataan oleh salah satu pihak yang berperkara dalam proses persidangan. Pengakuan merupakan pernyataan kehendak (*wisverlaring*) dari salah satu pihak yang berperkara. Dengan demikian semua pernyataan yang bersifat pengakuan di muka hakim merupakan suatu perbuatan hukum (*rechtshandeling*) dan setiap perlawanan hukum itu merupakan suatu hal yang bersifat menentukan secara mutlak (*berchikkingshandeling*). Berdasarkan hal tersebut di atas maka, demi hukum, pengakuan Penggugat "**baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 28 Juli 2024**" tersebut sudah sepantasnya dipertimbangkan sebagai bukti yang sempurna, karena fakta tersebut dinyatakan langsung oleh Penggugat. Dengan demikian, dari lubuk hati yang paling dalam dalam, dengan segenap kebijaksanaan, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim dapat mempertimbangkan hal tersebut sebagai suatu fakta yang sempurna dan tidak terbantahkan.

Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut dapat kami jawab melalui penjelasan, sebagai berikut:

3.1. Gugatan Diajukan Lewat Waktu 90 (sembilan puluh) hari

Bahwa Mengacu kepada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015 pada Huruf E Angka 1. berbunyi:

"Tenggat waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju

Halaman **84** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi **dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya**"

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015 di atas, maka tenggat waktu untuk mengajukan gugatan dihitung sejak yang bersangkutan **mengetahui pertama kali**, yaitu **Pengakuan Penggugat baru mengetahui objek sengketa adalah tanggal 28 Juli 2024**. Dengan demikian **90 (sembilan puluh) hari kalender** dari tanggal tersebut seharusnya Penggugat mengajukan gugatan maksimal pada tanggal **26 Oktober 2024**. Namun demikian, faktanya Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal **4 November 2024** melebihi tenggang waktu yang ditentukan sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015 pada Huruf E Angka 1 tersebut.

Bahwa 90 (sembilan puluh) hari kalender sebagai tenggang waktu gugatan terhadap keputusan tata usaha negara juga pernah ditegaskan oleh Ahli yaitu **Prof. Supandi** yang menyampaikan bahwa Mahkamah Agung Kamar Tata Usaha Negara telah menjatuhkan putusan *landmark decision* yang mengandung kaidah hukum baru mengenai upaya administratif yaitu **tenggang waktu upaya administratif berbeda dengan tenggang waktu pengajuan gugatan** sehingga upaya administratif yang diajukan melebihi tenggang waktu 21 (dua

Halaman **85** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya SK. “
Sehingga tidak serta merta mengakibatkan tenggang waktu
pengajuan gugatan sudah lewat waktu sepanjang gugatan
diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh)
hari kalender sejak diterima atau diumumkannya Surat
Keputusan yang menjadi objek sengketa”.

Bahwa lebih dari itu, sebetulnya Pengakuan Penggugat yang
menyatakan baru mengetahui objek sengketa tanggal 28 Juli
2024, semakin menunjukkan sifat aslinya yaitu “**ketidakjujuran
yang berkelanjutan demi memiliki Aset Negara yang
diinginkan**”. Mengapa Tergugat II Intervensi menyatakan
demikian?, hal tersebut bukanlah tanpa dasar. Tergugat II
Intervensi ingatkan bahwa pada Tahun 2002 Penggugat pernah
mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bandung yang telah
diputus dengan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor
203/PDT/G 2002/PN.BDG tanggal 27 Maret 2003 BDG Jo
Penetapan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor
237/Pdt/2003/PT.Bdg putusan tersebut telah berkekuatan hukum
tetap (*inkracht van gewijsde*), dengan amar yang pada intinya
menolak gugatan Penggugat (Perkumpulan Lyceum Kristen)
untuk seluruhnya, **Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa
Barat adalah Tergugat III dalam perkara tersebut**. Terdapat
fakta hukum tercantum pada halaman 16 angka 26 Putusan
Pengadilan tersebut, menyatakan:

*“Bahwa terhadap sebagian obyek perkara aquo yaitu **lokasi
dimana terdapat SMUN I Bandung, telah diterbitkan
Sertifikat Hak Pakai No. 11** dan tercatat dalam Daftar
Inventaris Barang Milik Kekayaan Negara, ... “*

Bahwa telah begitu jelas dan tegas dalam perkara 203/PDT/G
2002/PN.BDG tersebut Penggugat adalah pihak yang sama.

Halaman **86** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Objek sengketa perkara *a quo* telah diketahui bersama sebagai suatu fakta hukum dalam persidangan dan tercantum dalam Putusan 203/PDT/G 2002/PN.BDG pada tahun 2003 tersebut. Lantas, mengapa Penggugat harus berbohong dengan pengakuannya, baru mengetahui objek sengketa tanggal 28 Juli 2024?, yang mana pengakuannya pun tersebut melebihi ketentuan 90 (sembilan puluh) hari kalender untuk mengajukan gugatan tata usaha negara. Tergugat II Intervensi ingatkan bahwa atas segala bentuk ketidakjujuran / kebohongan terutama pengakuan dalam suatu perkara tentunya terdapat implikasi hukum yang harus dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka, demi hukum, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim dapat mempertimbangkan hal tersebut sebagai suatu fakta yang sempurna dan tidak terbantahkan dan selanjutnya menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklard*).

3.2. Gugatan Diajukan Lewat Waktu 5 (lima) tahun

Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997"), ditegaskan di dalam **Pasal 32** yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

1)Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Halaman **87** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bahwa tampak jelas di dalam Pasal 32 ayat (2) tersebut bahwa batas waktu yang diberikan undang-undang bagi pihak-pihak yang merasa berkeberatan atas terbitnya suatu sertifikat adalah 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat dimaksud. Artinya bahwa apabila menghitung waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud di dalam pasal tersebut, maka *Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung berupa : Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kel. Lebak Siliwangi, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M², atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat yang diterbitkan pada tanggal 19 Agustus 1999,* maka tenggang waktu 5 (lima) tahun telah jauh terlampaui.

Bahwa sebagaimana diketahui sebagai suatu fakta bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai milik Tergugat II Intervensi. Karena Penggugat dalam perkara *a quo* mengaku sebagai Badan Hukum Perdata, tertulis dalam gugatannya pengurus

Halaman **88** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



adalah Warga Negara Indonesia. SEHARUSNYA MENGETAHUI adanya objek sengketa, hal ini sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 66 yang menyatakan bahwa:

"Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia."

Bahwa pengundangan dan pencantuman suatu peraturan perundang-undangan di Lembaran Negara RI dan atau Tambahan Lembaran Negara RI merupakan suatu penerapan **Asas Fictie Hukum (in dubio pro reo)** : *iedereen wordt geacht de wet te kennen, nemo ius ignorare consetur* : setiap orang dianggap mengetahui hukum. Artinya bahwa **SEHARUSNYA**, apabila Penggugat dalam perkara *a quo* merasa berkeberatan atau merasa berkepentingan terhadap tanah yang tercantum di dalam objek sengketa, maka bukankah hal tersebut sudah diatur di dalam Pasal 27 PP 24/1997, dimana kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diselenggarakan ke Pengadilan. Sementara Penggugat dalam perkara *a quo* baru menyampaikan gugatannya pada tanggal 4 November 2024, sehingga apabila dihitung jaraknya sejak penerbitan objek sengketa maka waktunya telah mencapai **25 TAHUN 3 BULAN!**

Bahwa apabila suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai tanah tersebut, maka pihak lain yang merasa

Halaman **89** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut haknya, apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat. Inilah yang disebut *rechtsverweking*.

Bahwa dalam beberapa masalah yang ditemukan, kadangkala ditemukan dengan berbagai alasan, ada saja orang-orang tertentu yang membiarkan tanahnya tidak dikerjakan dan kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hak seseorang tersebut untuk menuntut kembali tanahnya menjadi hilang. Dengan kata lain, orang tersebut telah menelantarkan tanahnya dan pencatatan nama orang lain dalam sertifikat dipandang definitif setelah jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut.

Ketentuan ini merupakan penyempurnaan dan penegasan terhadap sistem publikasi negatif yang bertendensi positif dari pendaftaran tanah yang diamanatkan UUPA. Selama ini orang yang tercantum namanya dalam sertifikat selalu dihadapkan pada kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai hak atas bidang tanahnya. Tetapi dengan penentuan batas waktu ini, maka orang yang tercantum namanya dalam sertifikat akan bebas dari kemungkinan adanya gugatan setelah lewat waktu 5 (lima) tahun dan statusnya sebagai pemilik hak tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak yang bersangkutan atau kuasanya.

Penjelasan tentang *rechtsverweking* ini diuraikan dalam **Pasal 32 ayat (2)** PP 24/1997 yang menegaskan bahwa dalam hal atas

Halaman **90** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Ketentuan ini telah mempertegas bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia tidak menggunakan sistem publikasi negatif yang murni, tetapi menggunakan sistem publikasi negatif bertendensi positif, artinya walaupun Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam bukti hak, namun bukti hak tersebut dikategorikan sebagai bukti hak yang kuat.

Ketentuan tersebut ditambah lagi dengan adanya proses pemeriksaan tanah dalam rangka penetapan hak yakni pengumpulan dan penelitian data yuridisnya sehingga dengan pemeriksaan tanah tersebut hasilnya diharapkan dapat mendekati kebenaran materil dari alas hak yang menjadi dasar penetapan haknya. Selain itu dalam hukum adat dikenal asas bahwa jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut.

Sebagai ketentuan yang berasal dari Hukum Adat, tentunya ketentuan tersebut tidak tertulis, namun ketentuan dimaksud kelihatannya telah diadopsi oleh UUPA (**Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40**) dengan menegaskan bahwa hapusnya hak atas tanah

Halaman 91 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



dapat terjadi karena diterlantarkan. Ketentuan ini tentunya merupakan penerapan ketentuan hukum yang sudah ada dalam Hukum Adat (bukan menciptakan hukum baru), yang dalam tata hukum sekarang ini merupakan bagian dari Hukum Tanah Nasional Indonesia dan sekaligus memberikan wujud konkrit dalam penerapan ketentuan dalam UUPA terutama mengenai penelantaran tanah.

Oleh karena lembaga *rechtsverwerking* tersebut berasal dari ketentuan hukum adat yang tentunya tidak tertulis, maka penerapan dan pertimbangan mengenai terpenuhinya persyaratan yang bersangkutan dalam kasus-kasus konkrit ada di tangan hakim yang mengadili sengketa.

Oleh karena itu keefektifitas dari lembaga *rechtsverweking* tersebut terletak pada hakim sebagai pemutus perkara para pihak yang bersengketa yang menjadikan tanah yang sudah bersertipikat sebagai obyek perkaranya, sebaliknya Hakim juga harus memperhatikan ketentuan tersebut karena sebagai lembaga yang berasal dari Hukum Adat maka lembaga dimaksud diyakini merupakan hukum yang hidup dalam kenyataan kehidupan dalam masyarakat.

Dalam hal ini terdapat beberapa putusan hakim (Mahkamah Agung) yang menyebut adanya lembaga *rechtsverwerking* dalam Hukum Adat, antara lain sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 10 Januari 1956 Nomor 210/K/Sip/1055 dalam Kasus di Kabupaten Pandeglang, Jawa Barat. Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan

Halaman **92** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



soalnya sampai 25 tahun harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtverwerking*);

b. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27 Mei 1958 Nomor 132/1953.Pdt dalam Kasus di Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Pelepasan hak (*Rechtverwerking*) Penggugat dianggap melepaskan haknya atas dua bidang sawah, oleh karena selama 20 tahun membiarkan sawah sengketanya digarap oleh orang lain. Putusan di atas dibatalkan dengan Putusan Mahkamah Agung Tanggal 21 Nopember 1958 Nomor 361/K/Sip/1958 dalam Hak Milik di atas Pelepasan hak (*Rechtverwerking*). Pengadilan Tinggi yang mempergunakan alat hukum pelepasan hak tanpa semau dari pihak Tergugat, adalah melanggar tata-tertib dalam Hukum Acara (*proses orde*), maka putusannya yang berdasar atas pelepasan hak itu, harus dibatalkan;

c. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 24 Mei 1958 Nomor 329/K/Sip/1957 dalam kasus di Kabupaten Tapanuli Selatan. Pelepasan hak (*Rechctverweeking*). Di Tapanuli Selatan, apabila sebidang tanah yang diperoleh secara merimba, selama 5 tahun berturut-turut dibiarkan saja oleh yang berhak maka hak atas tanah itu dianggap telah dilepaskan dan tanah itu oleh Kepala Persekutuan Kampung dapat diberikan kepada orang lain. Kalau yang berhak adalah orang yang belum dewasa yang mempunyai ibu, maka ibunya itulah tidak boleh memberikan tanahnya tidak dikerjakan;

d. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 7 Maret 1959 Nomor 70/K/Sip/1955 dalam kasus di Kotapraja Malang tentang Hak Kedaluwarsa. Suatu tangkisan kedaluwarsa dalam perkara perdata tentang tanah, ditolak dengan alasan, bahwa

Halaman 93 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



penggugat telah berulang-ulang minta dari tergugat untuk menyerahkan tanah itu kepada penggugat. (Ketua Majelis : Wijono Prodjodikoro);

e. Seorang pemberi gadai barang pakaian emas yang tidak datang pada panggilan untuk menghadiri pembagian dari almarhum pemegang gadai dan kemudian selama tujuh tahun diam saja, harus dianggap melepaskan hak menebus barang yang digadaikan tadi. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 19 Juli 1955 Nomor 147/K/Sip/1955. Dalam perkara Abdul Kadir Raintuntut lawan Nay M. Igrisa dkk;

f. Hilangnya daluwarsa. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung; Karena para penggugat/terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (*rechtverwerking*). Putusan Mahkamah Agung Tanggal 9 Desember 1975 Nomor 408 K/Sip/1973 dalam perkara 1. Tosim. 2. Ruswi. 3. Bu Atmah lawan Nyi Parwita dkk, dengan susunan majelis: 1. Dr. R. Santoso Pordjosoebroto, SH. 2. Sri Widojati Soekito, SH. 3. R.Z. Asikin Kusumah Atmadja, SH;

g. Hilangnya hak karena daluwarsa. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung; bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat 1 adalah tanpa izin penggugat, namun karena ia membiarkan tanahnya dalam keadaan tersubut sekian lama, yakni mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971, sikap penggugat harus dianggap

Halaman 94 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



membiarkan keadaan tersebut, mengingat bahwa tergugat 1 selaku istri penggugat berhak pula atas bagian dari gonggini; maka pengubahan tersebut dan juga penjualan tanah itu dari tergugat II kepada tergugat III karena telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku, yakni UUPA jo. PP Nomor 10 tahun 1961 adalah sah. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 21 Januari 1974 Nomor 695 K/Sip/1973, dalam perkara : Abdul Wahab lawan 1. Ny. Uning, 2. Adum bin Amung al Usup, 3. Adjo bin Madsuldi. Dengan susunan majelis : 1. Prof. R. Soebekti, SH. 2. Bustanul Arifin, SH. 3. DH. Lumbanradja, SH.

Dengan demikian, penerapan ketentuan *rechtsverwerking* tersebut dalam putusan pada sengketa-sengketa pertanahan, maka dua kepentingan akan terpenuhi, yakni **pertama**, kepentingan para pemegang sertifikat bahwa dengan memiliki sertifikat akan menjamin kepastian hukum baginya, **kedua**, kepentingan bagi penguatan asas publikasi negatif dalam pendaftaran tanah di Indonesia yang mengarah kepada positif, sehingga sertifikat benar-benar merupakan alat pembuktian yang kuat dan tujuan pendaftaran tanah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pemilikan dan penguasaan atas tanah dapat terpenuhi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon dengan segala kerendahan hati, sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Yang Terhormat yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* untuk mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dan selanjutnya menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan

Halaman 95 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*).

4. Gugatan Kabur (*Obscuur libel*) karena tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Penggugat

Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat Bagian III angka 1 halaman 4, menyatakan:

"Bahwa, Penggugat adalah pemegang hak atas tanah berikut bangunan seluas 14.556 M², setempat dan dikenal dengan Jalan Ir. H. Juanda (SMA Negeri 1) Kota Bandung, berdasarkan:

- *Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228/Kec.Bandung Wetan (berasal dan bekas hak eigendom verponding No.2362 surat ukur tanggal 28 Mei 1915 Nomor 138 luas 4.015 M² tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.*
- *Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1229/Kec.Bandung Wetan (berasal dan bekas hak eigendom verponding No.2128 surat ukur tanggal 22 September 1932 Nomor 359 luas 9,220 M² tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.*
- *Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1232/Kec.Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.1853 surat ukur tanggal 29 Agustus 1911 Nomor 318 luas 1.321 M² tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung.*

Bahwa seluruh Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut diatas berakhir masa berlakunya pada tanggal 23 September 1980 ..."

Halaman 96 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat mendalilkan klaim kepemilikan atas objek sengketa berdasarkan 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang tercatat atas nama *Het Christelijk Lyceum* Bandung, jika dijumlahkan total luas dari ketiga SHGB tersebut adalah 14.556 m², sementara objek sengketa hanya seluas 8.450 m². Terlebih kembali Tergugat II Intervensi tegaskan bahwa 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan tercatat atas nama *Het Christelijk Lyceum* Bandung bukan Penggugat. Jelas dalil tersebut tidak jelas (kabur) selain terdapat selisih luas yang cukup besar juga bertentangan dengan fakta hukum terbaru yaitu Amar pokok perkara angka 4 Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 9 Mei 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3551 K/Pdt/2024 tanggal 3 Oktober 2024 yang telah berkekuatan hukum, menyatakan Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) bukanlah kelanjutan dari Het Cristelijk Lyceum (HCL).

Bahwa selain itu, dalam Gugatannya Penggugat tidak pernah melakukan penguasaan fisik secara faktual terhadap objek sengketa, bahkan tidak memasukan batas-batas tanah yang diklaim sebagai miliknya. Syarat formil dari suatu gugatan berkenaan dengan pertanahan harus mencantumkan batas-batas dari objek sengketa. Lebih-lebih Penggugat seharusnya mengetahui batas-batas dari objek sengketa sebelum gugatan *a quo* didaftarkan.

Bahwa terkait dengan tidak jelasnya objek sengketa, tertuang dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut;

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1979, yang pada pokoknya membentuk kaidah hukum :

"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

Halaman 97 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 556 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974, yang pada pokoknya membentuk kaidah hukum :

"Kalau obyek sengketa tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima."

Oleh karena terdapat ketidakjelasan fakta-fakta hukum dan batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat, membuat Surat Gugatan tertanggal 4 November 2024 yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal dan hari yang sama dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 3 Desember 2024 menjadi tidak terang dan tidak jelas (kabur). Sehingga gugatan ini dapat dinyatakan *Obscuur Libell*/gugatan kabur, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menerima eksepsi Tergugat dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan pada bagian DALAM EKSEPSI mohon agar secara *mutatis mutandis* dianggap termuat pula pada bagian DALAM POKOK PERKARA, sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak secara bulat dan utuh seluruh dalil-dalil dari Penggugat sebagaimana tertuang di dalam Surat Gugatan tertanggal 4 November 2024 yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal dan hari yang sama dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 3 Desember 2024, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;

Halaman 98 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



3. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat di dalam Surat Gugatan tertanggal 4 November 2024 yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal dan hari yang sama dan selanjutnya diperbaiki pada tanggal 3 Desember 2024, yang tidak ditanggapi secara *vis a vis* oleh Tergugat II Intervensi, bukan berarti Tergugat II Intervensi membenarkannya, melainkan dengan pertimbangan bahwa dalil-dalil dari Penggugat tersebut tidak memiliki relevansi dengan gugatan *a quo* sebagaimana dipersyaratkan di dalam **Pasal 53 ayat (2)** Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian maka Tergugat II Intervensi merasa tidak perlu lagi menanggapinya dan secara otomatis dalil-dalil dari Penggugat tersebut patut untuk ditolak dan dikesampingkan.

4. Bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan *a quo*, pada pokoknya Penggugat mendalilkan penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yang mana dalil-dalil tersebut sangatlah **tidak berdasar hukum**.

5. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi menyampaikan jawaban sebagai fakta-fakta hukum untuk menanggapi dalil-dalil Penggugat dalam pokok perkara gugatan *a quo*, Tergugat II Intervensi akan menyampaikan bahwa penerbitan objek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga Tergugat II Intervensi merupakan pemegang hak atas objek sengketa yang sah, berdasarkan fakta-fakta dan kronologis yang secara jelas, tegas dan lengkap akan diuraikan sebagai berikut:

- a. Bahwa keberadaan objek sengketa telah dikuasai secara fisik bertahap sejak Tahun 1958 sebagaimana tercantum dokumen-
Halaman 99 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



dokumen sebagai dasar hukum penghunian/
pemakaian/penggunaan gedung/ruangan, yaitu:

- 1) Surat Keputusan Penguasa Perang Daerah Swatantra I
Djawa Barat Nomor 154/ 7/P.P.D./1958 tanggal 25 DJuli 1958
perihal Penundjukan Pemakaian Gedung2/Ruangan2 Lainnja
Bekas Dipergunakan Sekolah Asing Bukan Tionghoa.
- 2) Dengan izin pemakaian/penggunaanya berdasarkan:
Surat Keputusan Pelaksana Kuasa Perang (PKP) Daerah
KMKB Bandung Nomor Kpts.298/PKP/VIII/1958 tanggal 21
Agustus 1958 perihal Pemberian Idzin
Pemakaian/Penggunaan Gedung2/ Ruangan2;

b. Bahwa terdapat Izin Bangunan Permanen yang diberikan
kepada Sekolah Menengah Atas Negeri berdasarkan Putusan
Nomor 017/DPU/74 tanggal 8 Januari 1974, izin tersebut
dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Kotamadya
Bandung.

c. Bahwa selanjutnya Kepala Sekolah S.M.A Negri I Bandung
mengeluarkan Surat Nomor 234/A.10/K.75 tanggal 19 Mei 1975
perihal Pertanyaan Status Tanah/Bangunan Yang Dipergunakan
S.M.A Negri I yang ditujukan kepada Panitya PRK. 5 Daerah
Jawa Barat. Terhadap surat tersebut Panitya PRK. 5 Daerah Jawa
Barat telah menjawab melalui Surat Nomor 26/Prk.5/1975 tanggal
29 Mei 1975 perihal Keterangan Status Persil yang tertulis atas
nama Het Christelijk Lecyum, surat tersebut menjelaskan 6
(enam) hal sebagai berikut:

1. Persil tersebut tertulis atas nama *Het Christelijk Lecyum*;
2. Berdasarkan Kutipan Penetapan Menteri Kehakiman tgl.
3 Juni 1952 No. J.A.-5/75/22 pengurus dan anggota dari Het

Halaman **100** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Christelijck Lecyum berkebangsaan Belanda dan salah seorang pengurusnya bernama **Dr. Th.L.W. Ravesteyn, telah meninggalkan Indonesia** yang bersama ini keterangan dari Kantor Imigrasi Bandung tgl. 25-1-1972 No 461/Dok/I/40501/72 terlampir;

3. Berdasarkan keterangan dari Biro Pajak dan Retribusi Kodya Bandung tgl. 20-3-67 dan keterangan dari Kantor Inspeksi Pajak Bandung tgl. 28-10-71 No. 438/Adm/Pps/71, Het Christelijck Lecyum sebagai perkumpulan yang berbentuk Badan Hukum tidak pernah membayar pajak;

4. Berdasarkan Surat Edaran Menteri Kehakiman tgl. 17 Pebruari 1958 No. J.A.9/18/9, dilarang adanya pengoperan/pemindahan hak atas tanah dari kepunyaan Badan Hukum Belanda kepada siapapun;

5. Atas dasar point 2, 3 dan 4 persil demikian terkena ketentuan pasal 36 ayat 2 Undang2 No. 5 Tahun 1960 dan dikuasai oleh Negara dan selanjutnya diatur berdasarkan Peraturan Presidium Kabinet No. 5/Prk/1965 yo. Peraturan Direktur Jenderal Agraria No. 3 Tahun 1968, yang pengaturan/penguasaannya oleh Panitia Prk. 5;

6. Mengenai yang melakukan konversi hak guna bangunan atas persil tersebut tidak mengubah kedudukan persil tersebut yang terkena Peraturan Prk. 5;

d. Bahwa terbit Instruksi Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 11/M/1976 tanggal 17 Juli 1976 tentang Penertiban Pengelolaan dan Penggunaan Tanah-Tanah Milik Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. Pada intinya surat tersebut mengintruksikan agar tanah-tanah yang dimiliki/dikuasai oleh masing-masing unit/proyek dilingkungan Departemen

Halaman **101** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Pendidikan dan Kebudayaan yang belum dibalik nama supaya diselesaikan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

e. Bahwa sebagai tindak lanjut Instruksi Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 11/M/1976 tersebut, telah dibuat Surat Kuasa pengurusan balik nama tanah dan bangunan yang dipergunakan SMAN I pada tanggal 25 April 1977, kuasa tersebut ditandatangani oleh Kepala Kanwil Departemen Pendidikan dan Kebudayaan sebagai pemberi kuasa dan Kepala Sekolah SMAN I Bandung sebagai Penerima Kuasa.

f. Bahwa telah terbit Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan Dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, Pasal 1 Ketentuan tersebut menyatakan bahwa:

"Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara."

Bahwa dengan adanya ketentuan tersebut di atas tentu saja berdampak kepada alas hak 7 (tujuh) SHGB atas nama Het Christelijk Lecyum, karena telah berakhir haknya dan fakta hukum yang terjadi tidak ada persetujuan untuk perpanjangan haknya, dengan demikian sesuai dengan ketentuan di atas, **demi hukum maka tanah menjadi dikuasai langsung oleh Negara.**

Halaman **102** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



g. Bahwa selanjutnya terdapat Surat keterangan Pendaftaran Tanah Kpt.No.311/1981 tanggal 9 Maret 1981 yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri Direktorat Jendral Agraria Kantor Agraria Kotamadya Bandung.

h. Bahwa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat membuat Surat Nomor 299d/I.02.1/R.1985 tanggal 17 Juni 1985 yang ditujukan kepada Kepala Direktorat Agraria perihal permohonan pengukuran.

i. Bahwa terdapat Surat Nomor 594/496/Kantag/85 tanggal 18 September 1985 perihal pelaksanaan pengukuran tanah yang dipergunakan SMA Negeri I Bandung yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, disertai dengan lampiran gambar situasi dan kuitansi Nomor 47/PLL/1985 tanggal 18 September 1985 pembayaran pengukuran dan pemetaan tanah SMAN I Bandung yang ditandatangani Kantor Agraria.

j. Bahwa terdapat penegasan mengenai objek sengketa telah dinyatakan sebagai milik Negara sesuai dengan Surat Menteri Keuangan RI Nomor S.I/50/MK.01/1985 tanggal 19 Januari 1985 dan Surat Menteri Keuangan RI Nomor S.394/MK.03/1989 tanggal 12 April 1989.

k. Bahwa selanjutnya telah diterima Surat Nomor 05/lyc/8/88 tanggal 27 Agustus 1988 dari Perkumpulan Lyceum Kristen yang ditujukan salah satunya kepada S.M.A Negeri I. Tercantum dalam surat tersebut penagihan biaya sewa kepada 5 (lima sekolah) termasuk S.M.A Negeri I yang menempati bangunan sejak tahun 1958. Penagihan sewa tersebut dikuasakan kepada Singal Ginting Suka, Purnawirawan ABRI yang dapat bertindak menagih,

Halaman **103** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



membuat dan mengadakan persoalan kepada yang berwajib dan menerima uang sewa dari pihak ketiga.

Bahwa surat penagihan sewa tersebut adalah kesewenang-wenangan Penggugat karena dilakukan dengan tekanan dan intimidasi bahkan tanpa dasar hukum melakukan penagihan sewa, selama ini tidak pernah ada perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dengan SMAN I Bandung. Padahal telah diketahui bersama, alas hak 7 (tujuh) SHGB atas nama Het Christelijc Lecyum telah berakhir tahun 1980. Tindakan ini tentu menjadikan pertanyaan besar, apakah Perkumpulan Lyceum Kristen adalah organisasi keagamaan atau organisasi pencari uang / keuntungan?. Suatu tindakan dengan tiba-tiba menagihkan uang sewa dari tahun 1958 sampai dengan 1988 tanpa dasar hukum, atas bangunan yang dipergunakan sebagai sarana pendidikan, bukanlah suatu sikap yang dapat dianggap baik oleh agama apapun.

l. Bahwa selanjutnya terdapat Perincian Uang Muka Permohonan Hak tanggal 13 Oktober 1988 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria. Tercantum dalam dokumen tersebut pemohon adalah Depdikbud Prop. Jabar dengan peruntukan Sekolah SMA I.

m. Bahwa selanjutnya ditetapkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Tanggal 14 Juli 1999 Nomor 126/HP/KWBPN/1999 untuk selanjutnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kel. Lebak Siliwangi, seluas 8.450 M², atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat sesuai prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh Tergugat.



n. Bahwa terhadap objek sengketa sampai dengan saat ini masih tercatat dalam Daftar Barang Milik Daerah Nomor Kode Barang 1.3.1.01.01.04.002 Reg 1, dengan luas 8.450 m², terletak di Jl. Ir. H. Juanda No. 93 Kel/Desa. Lebak Siliwangi Kec. Coblong / Wil. Cibeunying Kota Bandung, pengguna SMAN 1 Bandung dan SKDP Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Barat.

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 2 halaman 5 dalam gugatannya, yang menyatakan:

"Bahwa, kemudian terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228, 1229, dan 1232, yang notabene telah dikabulkan permohonan perpanjangannya untuk atas nama Penggugat, faktanya oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4- 1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8,450 M², atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat (objek gugatan)."

Bahwa dalil tersebut mengada-ada, sesat dan menyesatkan, dalam frasa *"notabene telah dikabulkan permohonan perpanjangannya (SHGB) untuk atas nama Penggugat, faktanya oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 11 ..."* sangat tidak jelas dan membingungkan. Penggugat menyatakan bahwa perpanjang SHGB notabene telah dikabulkan, namun menjadi pertanyaan oleh siapa yang mengabulkan? apa bentuk surat/dokumen yang dimaksud *"notabene telah dikabulkan"* tersebut?. Jelas dalil tersebut adalah klaim sepihak, karena diakui selanjutnya oleh Penggugat bahwa *"faktanya oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 11"*. Dengan demikian sebetulnya menjadi jelas dan tegas, bahwa yang berwenang menerbitkan sertipikat sebagai alas hak adalah Tergugat, sesuai peraturan perundang-undangan yang berhak

Halaman **105** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



diterima permohonan pendaftaran tanah objek sengketa tersebut adalah Tergugat II Intervensi, bukan Penggugat.

7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 3 halaman 5 dalam gugatannya, yang menyatakan:

"Bahwa penerbitan objek gugatan tersebut telah merugikan kepentingan Penggugat selaku pemegang hak yang sah karena sangat dirugikan karena seharusnya Penggugat yang diberikan hak prioritas atau pertama untuk diberikan hak atas tanah dilokasi tersebut atau diberikan ganti rugi kepada Penggugat melalui Panitia Penaksir. atau diperpanjang masa berlakunya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228, 1229, dan 1232 atas nama Penggugat tersebut kepada Penggugat. Akan tetapi ini dalam sengketa Tata Usaha Negara ini ternyata telah diberikan kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat. Akibatnya Penggugat tidak bisa menguasai atau mengelola tanah yang dulu atas nama Penggugat, sebagaimana Surat Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, disebutkan:

Pasal 2: Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/ bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya, ..."

Bahwa menanggapi dalil tersebut, izinkan Tergugat II Intervensi untuk menjawab dengan terlebih dahulu mencantumkan konsideran Menimbang dari Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat ("Kepres 32/79"), yang berbunyi sebagai berikut:

Halaman **106** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- a. *bahwa dalam rangka menyelesaikan masalah yang ditimbulkan karena berakhirnya jangka waktu hak-hak atas tanah asal konversi hak Barat pada selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980, sebagai yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dipandang perlu untuk digariskan pokok-pokok kebijaksanaan yang mengarah kepada usaha untuk menunjang kegiatan pembangunan pada umumnya dan pembangunan di bidang ekonomi khususnya.*
- b. *bahwa pokok-pokok kebijaksanaan tersebut harus dapat menjabarkan perwujudan daripada penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah sebagai dimaksud dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IV/MPR/1978 serta Catur Tertib di bidang pertanahan seperti tercantum dalam REPELITA KETIGA.*
- c. *bahwa karena syarat-syarat pemberian dan penguasaan hak-hak atas tanah asal konversi hak Barat sebagai yang dimaksud di atas sudah tidak sesuai lagi dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka penyelesaiannya perlu dilakukan dengan pemberian hak baru.*

Bahwa nafas pertimbangan diterbitkannya Kepres 32/79 tersebut, terdiri dari 3 (tiga) hal yaitu: menyelesaikan masalah yang ditimbulkan karena berakhirnya jangka waktu hak-hak atas tanah asal konversi hak Barat, menjabarkan perwujudan daripada penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah serta syarat-syarat pemberian dan penguasaan hak-hak atas tanah asal konversi hak Barat sebagai yang dimaksud di atas sudah tidak

Halaman 107 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



sesuai lagi dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka penyelesaiannya perlu dilakukan dengan pemberian hak baru. Dengan demikian, apa yang dilakukan oleh Penggugat seluruhnya bertentangan Kepres 32/79 tersebut. Penggugat mengklaim sebagai penerus perkumpulan belanda agar dianggap sebagai pemilik tanah berdasarkan 7 (tujuh) SHGB yang haknya telah berakhir. Penggugat juga tidak taat dan tidak terima dengan keputusan Pemerintah yang berwenang melakukan penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah termasuk objek sengketa (yang diterbitkan secara sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku), Penggugat dengan sangat berambisi ingin memiliki tanah tersebut dengan berkali-kali menjadi pihak dalam sengketa baik itu di peradilan umum, tata usaha negara maupun pidana.

Bahwa terhadap ketentuan Kepres 32/79, Penggugat sama sekali tidak memenuhi syarat sebagaimana ketentuan tersebut, dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Kepres 32/79 Pasal 1 Ayat (1), menyatakan bahwa:

“Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.”

Bahwa 7 (tujuh) SHGB atas nama Het Christelijk Lecyum termasuk yang jangka waktunya berakhir, dan pada saat berakhirnya hak 7 (tujuh) SHGB tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Halaman **108** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



b. Kepres 32/79 Pasal 2, menyatakan bahwa:

“Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyekproyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum.”

Bahwa baik Penggugat maupun *Het Christelijck Lecyum* tidak memenuhi syarat sesuai dengan Pasal 2 Kepres 32/79, karena sejak tahun 1958 tidak pernah ada penguasaan fisik ataupun menggunakan sendiri tanah/bangunan objek sengketa. Penguasaan fisik oleh SMAN I Bandung sejak tahun 1958 telah menempati tanah/bangunan objek sengketa sebagai sarana pendidikan, memenuhi syarat bahwa apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyekproyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum (termasuk pendidikan), maka bekas pemegang hak (*Het Christelijck Lecyum*) tidak dapat diberikan hak baru.

Bahwa terkait dalil yang menyatakan Penggugat yang mengklaim sebagai penerus *Het Christelijck Lecyum* harus diberikan hak prioritas atau pertama (berulang kali dicantumkan dalam surat gugatnnya) tentu menjadi gugur berdasarkan Pasal 1 Ayat (1) dan Pasal 2 Kepres 32/79 karena tidak memenuhi syarat sesuai ketentuan tersebut.

Bahwa terkait dalil yang menyatakan Penggugat harus diberikan ganti rugi (berulang kali dicantumkan dalam surat gugatannya), semakin menunjukan motif utama Penggugat yang terus menerus berperkara adalah untuk “**UANG**”. Hal tersebut juga semakin ditegaskan dengan adanya Surat Nomor 05/lyc/8/88 tanggal 27 Agustus 1988 dari Perkumpulan Lyceum Kristen yang ditujukan salah satunya kepada S.M.A Negeri I. Kedua tindakan ini kembali

Halaman 109 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



menjadikan pertanyaan besar, apakah Perkumpulan Lyceum Kristen adalah organisasi keagamaan atau organisasi pencari uang?. Perkumpulan Lyceum Kristen begitu sangat berambisi ingin menguasai tanah/bangunan yang dipergunakan sebagai sarana pendidikan, bahkan dengan tindakan pengurusnya menghalalkan segala cara termasuk memalsukan akta Perkumpulan Lyceum Kristen sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bandung No.607/Pid/B/2004/PN.Bdg tanggal 17 Maret 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.119/Pid/2005/PT.Bdg tanggal 9 Juni 2005 dan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 811/Pid.B/2017/PN.Bdg 2017/PN.Bdg tanggal 21 Maret 2017 jo Putusan Nomor 145 PK/Pid/2023 tanggal 16 November 2023.

8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 4 halaman 6 dalam gugatannya, yang menyatakan:

"Bahwa oleh karena hal tersebut diatas Penggugat mengajukan gugatan a quo berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang, Nomor 9 Tahun 2004, yang berbunyi sebagai berikut: "Orang atau badan hukur 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"."

Penggugat bukanlah pihak yang kepentingannya dirugikan sebagaimana Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang, Nomor 9 Tahun 2004, yang mana penjelasan mengenai hal ini telah begitu jelas, tegas dan lengkap dijelaskan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana dalam

Halaman **110** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



eksepsi 3.1. Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* dalam Mengajukan Gugatan yang jawaban ini.

Bahwa lebih dari itu, kedudukan Penggugat dalam hal ini yang menamakan dirinya Perkumpulan Lyceum Kristen, sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan kepemilikan atas tanah sebagaimana tercantum dalam objek sengketa yang merupakan tanah bekas Hak *Eigendom* atas nama *Het Christelijk Lyceum* Bandung, karena berdasarkan fakta hukum yaitu Surat Menteri Kehakiman No. C2-HT.01.06-A7440 tanggal 21 Nopember 1984, yang menegaskan bahwa Perkumpulan "*Het Christelijk Lyceum*" termasuk perkumpulan yang telah dibubarkan berdasarkan Undang-undang No. 50 Prp 1960 dan hubungannya dengan hal tersebut, maka Perkumpulan Lyceum Kristen (Penggugat) bukan merupakan perubahan nama atau kelanjutan dari *Het Christelijk Lyceum*.

Bahwa selain itu, kemelut akibat tindakan Penggugat sudah menjadi pemberitaan publik (sumber: <https://jabarekspres.com/berita/2018/01/11/hcl-perkumpulan-terlarang-atas-kajian-bin-dan-depkeu/>), yang menyatakan:

"... Saksi ahli dari Kementrian Hukum dan Ham (Kemenkumham), Iwan Setiawan yang dihadirkan oleh Jaksa Penuntut Umum (JPU). Dalam kesaksiannya, Iwan mengatakan bahwa perkumpulan Belanda yang bernama *Het Christelijk Lyceum* (HCL) adalah perkumpulan yang terlarang. "Setelah dianalisa secara materil, HCL itu masuk kedalam organisasi terlarang. Karena didirikan oleh orang-orang Belanda. Karena organisasi terlarang, sifat badan hukumnya telah hilang. Dinyatakan HCL sebagai organisasi terlarang atas pengkajian dan analisa dari BIN dan Departemen Keuangan, sehingga masuk dalam Perpu 50 tahun 1960," paparnya. Oleh karena itu, menurutnya HCL tidak bisa dilanjutkan lagi badan hukumnya oleh organisasi atau

Halaman 111 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



perkumpulan lain. "Jadi menurut pendapat saya, HCL dan PLK itu tidak ada kaitannya, karena menggunakan badan hukum yang berbeda,"

JPU juga menghadirkan saksi ahli dari Universitas Padjadjaran (Unpad), Soma Wijaya, SH, MH. Senada dengan Iwan, dalam kesaksiannya mengatakan bahwa dirinya berpendapat bahwa perkumpulan Belanda yang bernama HCL adalah perkumpulan yang terlarang. "HCL organisasi terlarang dikarenakan kala itu dibentuk oleh orang asing. Selama menggunakan AD/ART organisasi terlarang, organisasi tersebut sama dilarang meskipun anggota atau pengurusnya sudah berubah bukan orang asing," katanya. Soma menambahkan, dirinya mengacu kepada keputusan kementerian, bahwa HCL atau PLK tersebut merupakan organisasi terlarang. "Seharusnya notaris berhati-hati saat membuat akta. Suatu organisasi yang sudah dilarang, tidak boleh menggunakan AD/ART yang sama. PLK bukan terusan dari HCL. Secara pidana, tentang mempertanggungjawabkan bila pembuatan akta dengan keterangan palsu, semua orang yg sama-sama membuat akta tersebut akan kena semua," terangnya.

Meskipun sudah memasuki sidang ke 19 kali, hanya dihadiri terdakwa Gustav Pattipeilohy. Sementara terdakwa Maria Gorreti dan terdakwa Edward Seky Soeryadjaya selalu tidak bisa hadir, walaupun Edward kini menjadi tahanan di Kejagung, terkait kasus dugaan melakukan korupsi pengelolaan dana pensiun PT Pertamina (Persero) senilai Rp 1,4 triliun.

Bahwa selain berita tersebut diatas, mengenai *legal standing* Penggugat pada intinya telah terdapat fakta hukum terbaru Amar

Halaman **112** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



pokok perkara angka 4 Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 9 Mei 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3551 K/Pdt/2024 tanggal 3 Oktober 2024 yang telah berkekuatan hukum, menyatakan Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) bukanlah kelanjutan dari Het Cristelijk Lyceum (HCL).

9. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 4 halaman 6 dalam gugatannya, yang menyatakan:

"Bahwa, Penggugat bukanlah sebagai pihak yang dituju oleh Keputusan Tergugat yang menerbitkan objek gugatan aquo melainkan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat, dan terhadap keputusan Tergugat a quo tersebut tidak pernah diketahui atau diumumkan atau diberitahukan kepada Penggugat padahal telah menjadi sengketa baik perdata maupun tata usaha ..."

Bahwa Penggugat kembali dengan akal-akalan dan kepura-puraan tidak mengetahui adanya objek sengketa. Tergugat II Intervensi ingatkan kembali mengenai fakta hukum bahwa sebelumnya Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bandung yang telah diputus dengan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 203/PDT/G 2002/PN.BDG tanggal 27 Maret 2003 BDG jo Penetapan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 237/Pdt/2003/PT.Bdg putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dengan amar yang pada intinya menolak gugatan Penggugat (Perkumpulan Lyceum Kristen) untuk seluruhnya, Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat adalah Tergugat III dalam perkara tersebut. Terdapat fakta hukum dalam halaman 16 angka 26 Putusan Pengadilan tersebut, menyatakan bahwa:

"Bahwa terhadap sebagian obyek perkara aquo yaitu lokasi dimana terdapat SMUN 1 Bandung, telah diterbitkan

Halaman 113 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



**Sertifikat Hak Pakai No. 11 dan tercatat dalam Daftar Inventaris
Barang Milik Kekayaan Negara, ... “**

Bahwa mustahil Penggugat tidak mengetahui objek sengketa yang begitu tegas dan jelas tercantum dalam putusan dan menjadi fakta hukum dalam persidangan perkara tersebut diatas, dengan demikian sudah seharusnya Penggugat mengakhiri akal-akalan dan kepura-puraan tidak mengetahui adanya objek sengketa tersebut.

10. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 9 halaman 21 sampai dengan 22 dalam gugatannya, yang pada intinya menyatakan bahwa berdasarkan bukti risalah pemeriksaan tanah tanggal 2 Juni 1980 penerbitan objek sengketa bertentangan dengan Pasal 18 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dengan penjelasan sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan “*Bahwa data fisik yang dibuat Tergugat tentang batas tanah tidak mendapat persetujuan dari Penggugat.*” adalah dalil yang keliru, sesat dan menyesatkan. Sejak awal telah diketahui berdasarkan Surat Menteri Kehakiman No. C2-HT.01.06-A7440 tanggal 21 Nopember 1984, yang menyatakan bahwa Perkumpulan “*Het Christelijk Lyceum*” termasuk perkumpulan yang telah dibubarkan berdasarkan Undang-Undang No. 50 Prp 1960 dan hubungannya dengan hal tersebut, maka Perkumpulan Lyceum Kristen (Penggugat) bukan merupakan perubahan nama atau kelanjutan dari *Het Christelijk Lyceum*. Lantas mengapa masih mempertanyakan batas tanah harus mendapat persetujuan dari Penggugat?

Bahwa saat ini, fakta hukum sebagaimana Surat Menteri Kehakiman No. C2-HT.01.06-A7440 tanggal 21 Nopember 1984 tersebut semakin ditegaskan dengan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor

Halaman **114** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



228/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 9 Mei 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3551 K/Pdt/2024 tanggal 3 Oktober 2024. Amar Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, pada intinya menyatakan Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) bukanlah kelanjutan dari *Het Cristelijck Lyceum* (HCL) dan menyatakan batal serta tidak memiliki kekuatan hukum Akta Nomor 3 tanggal 18 Nopember 2005 tentang Rapat Khusus Pengurus Perkumpulan Lyceum Kristen Indonesia, yang dibuat oleh dan dihadapan Resnizar Anasrul, SH., MH., Notaris di Kota Bandung, beserta turunannya.

11. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat halaman 24 sampai dalam gugatannya, yang menyatakan:

- *Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 14-7-1999 Nomor: 126/11P/KWBPN/1999 telah mengabaikan adanya sengketa atas tanah tersebut sesuai Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg tanggal 29 April 1992 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 31 Juli 1992 No.218/Pdt/1992/PT.Bdg jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Juni 1994 No.3263 K/Pdt/1992 jo Peninjauan Kembali dengan putusan No. 58PK/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1997.*
- *Bahwa dari uraian diatas terbitnya Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 14-7-1999 Nomor: 126/HP/KWBPN/1999 kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat, mengandung cacat hukum dari segi data fisik dan data yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang-undang di bidang pertanahan sebagaimana diuraikan tersebut yaitu Pasal 23 dan Pasal 24 Halaman **115** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG*



*ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah.*

Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 14-7-1999 Nomor: 126/11P/KWBPN/1999 yang merupakan persetujuan atas permohonan pendaftaran tanah dari Tergugat II Intervensi tidak ada hubungan sama sekali dengan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg tanggal 29 April 1992 jo. Peninjauan Kembali dengan putusan Nomor 58PK/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1997. Tercantum dalam Putusan tersebut, pihak yang berperkara adalah Perkumpulan Lyceum Kriten (PLK) melawan Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK - Jawa Barat). Lantas mengapa persetujuan berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 14-7-1999 Nomor: 126/11P/KWBPN/1999 atas permohonan pendaftaran tanah yang dilakukan pihak (Tergugat II Intervensi) yang tidak tercantum dalam perkara tersebut menjadi harus terpengaruh. Sungguh dalil Penggugat tersebut diluar nalar dan logika serta sangat membingungkan.

Lebih dari itu, dikarenakan Penggugat mengulang-ulang dalil dalam gugatannya tentang 5 (lima) perkara yang dihubungkan dengan klaim Perkumpulan Lyceum Kristen sebagai penerus *Het Christelijk Lyceum* serta klaim kepemilikannya atas objek sengketa. Bahwa yang perlu digaris bawahi dari 5 (lima) perkara tersebut, **tidak ada satupun yang mencantumkan Kepala Dinas Pendidikan Jawa Barat maupun Pemerintahan Provinsi Jawa Barat sebagai Pihak**. Selain itu, tidak ada satupun dalam 5 (lima) perkara tersebut yang mempermasalahkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 11 sebagai objek sengketa. Kembali Tergugat II Intervensi jelaskan para pihak yang tercantum dalam 5 (lima) perkara tersebut, antara lain:

Halaman **116** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



a.

Putusan Pengadilan Negeri Bandung nomor 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg, tanggal 29 April 1992, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 218/Pdt/1992, tanggal 31 Juli 1992, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3263K/Pdt/1992, tanggal 30 Juni 1994, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 58PK/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1997;

Pihak dalam perkara adalah Perkumpulan Lyceum Kriten (PLK) melawan Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK - Jawa Barat).

b.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 74/G.TUN/2002/ PTUN-JKT, tanggal 27 Agustus 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.247/B/2002/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Desember 2002 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 261 K/TUN/2003, tanggal 12 Februari 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 54 PK/ TUN/ 2008, tanggal 25 Agustus 2008.

Pihak dalam perkara adalah Perkumpulan Lyceum Kriten (PLK) melawan Menteri Keuangan Republik Indonesia, Direktur Jenderal Anggaran Departemen Ke- Uangan Republik Indonesia Selaku Koordinator Tim Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing/Cina dan Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK - Jawa Barat).

c.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Bandung Nomor 46/G.TUN/2011/PTUN-BDG, tanggal 25 Agustus 201 1, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.225/B/2011/PT.TUN.JKT, tanggal 05 Januari 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251

Halaman **117** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 38 PK/TUN/2014, tanggal 19 Agustus 2014.

Pihak dalam perkara adalah Perkumpulan Lyceum Kritten (PLK) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dan Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK - Jawa Barat).

d.

Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 47/PDT.G/2017/PN.BDG, tanggal 21 Agustus 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 482/PDT/2017/PT. BDG, tanggal 05 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1395 K/PDT/2018, tanggal 10 Agustus 2018 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 675 PK/PDT/2021, tanggal 24 November 2021.

Pihak dalam perkara adalah Perkumpulan Lyceum Kritten (PLK) melawan Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK - Jawa Barat).

e.

Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 208/PDT.G/2007/PN.Bdg, tanggal 14 Februari 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 281/PDT/2008 PT.Bdg, tanggal 22 September 2008 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 629 K/PDT/2009, tanggal 5 Agustus 2009 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 175 PK/PDT/2011, tanggal 19 Juli 2011.

Pihak dalam perkara adalah 1. SIMSON LATURYALI , 2. EDI MANIK (yang telah diganti oleh FRANS WERINUSSA), 3. MOLLE PHILIP JOE, SH melawan CHOQUIE BARITA SONDANG

Halaman **118** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



HUTAGALUNG, MARIA GORETTI PATIWAEL dan RESNIZAR ANASRUL, SH. Perkara ini tidak ada hubungannya dengan klaim Penggugat sebagai penerus *Het Christelijk Lyceum*, melainkan perebutan para pihak sebagai pengurus Perkumpulan Lyceum Kristen.

Bahwa Perkumpulan Lyceum Kristen dianggap sebagai penerus *Het Christelijk Lyceum* sebagaimana tercantum pertimbangan hukum 5 (lima) perkara tersebut adalah berdasarkan pertimbangan hukum yang menganggap akta perkumpulan Penggugat adalah sah/legal. Padahal fakta hukum terbaru menyatakan bahwa akta perkumpulan Penggugat telah dipalsukan berdasarkan putusan perkara pidana:

a. Putusan Pengadilan Negeri Bandung No.607/Pid/B/2004/ PN.Bdg tanggal 17 Maret 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.119/Pid/2005/PT.Bdg tanggal 9 Juni 2005, dengan amar pada intinya menyatakan terdakwa Josep Paulus Pattiwael terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu. Adapun surat yang dipalsukan adalah Akta Notaris Soetopo No.53 tahun 1974 tentang keterangan Risalah Rapat Perkumpulan Lyceum Kristen yang digunakan sebagai alat bukti dalam perkara :

- Perkara Perdata Nomor: 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg Jo. Nomor 58 PK/Pdt/1995.;
- Sengketa Tata Usaha Negara No.74/G.TUN/2002/PTUN-JKT.;
- Perkara Perdata No.203/Pdt/G/2002/PN.Bdg.;

Halaman **119** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Dengan demikian Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) pimpinan Jossep Paulus Pattiwael telah terbukti memalsukan akta.

b. Bahwa bukan hanya 1 (satu) perkara pidana, terdapat pula fakta hukum lainnya berupa Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 811/Pid.B/2017/PN.Bdg 2017/PN.Bdg tanggal 21 Maret 2017 jo Putusan Nomor 145 PK/Pid/2023 tanggal 16 November 2023, putusan telah berkekuatan hukum tetap. Amar putusan perkara tersebut pada intinya menyatakan bahwa terdakwa Gustaff Patti Peilohy terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Secara bersama-sama memberikan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik.

Bahwa fakta hukum terakhir terdapat Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 9 Mei 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3551 K/Pdt/2024 tanggal 3 Oktober 2024. Pada pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 9 Mei 2023 halaman 72 sampai dengan 75 menyatakan bahwa:

- Bahwa Het Cristelijk Lyceum (HCL) adalah organisasi yang terlarang dan telah dibubarkan, serta tidak ada kelanjutannya, maka terhadap asset SHGB terletak di Jalan. Ir. H. Juanda No.93 (dahulu Jalan Dago No.81) Kota Bandung yang sebelumnya tercatat atas nama Het Cristelijk Lyceum (HCL) Telah Habis Masa berlakunya sejak tanggal 23 September 1980, sehingga berdasarkan ketentuan Undang-undang pokok Agraria telah beralih menjadi milik Penggugat selaku pihak yang mengurus dan menguasai tanah tersebut sebagaimana bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 30 Kel. Lebak Siliwangi S.U.

Halaman **120** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



02/09/2010 No. 00004/2010 luas 19.640 M2 atas nama Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (Yayasan BPSMKJ);

- Bahwa adapun **Het Cristelijik Lyceum (HCL)** adalah sebagai organisasi yang telah hubar dan terlarang sebagaimana Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor. 50 Tahun 1960 tentang Larangan organisasi-organisasi dan pengawasan terhadap perusahaan-perusahaan orang asing tertentu,

o Bahwa Pasal 1 huruf b Undang-undang No.50 Prp Tahun 1960 tersebut telah menyebutkan : dilarang organisasi-organisasi yang didirikan oleh atau untuk orang asing : b. yang mempunyai kewarganegaraan dari sesuatu Negara yang tidak diakui atau yang hubungan diplomatiknya diputuskan oleh Republik Indonesia HCL sebagai organisasi terlarang di Indonesia telah ditegaskan dalam berbagai surat atau keputusan yang dikeluarkan oleh Pemerintah antara lain :

o Surat An. Kepala Badan Koordinasi Intelijen Negara Kepala Badan Koordinasi Masalah Cina No.R-0034/VIII/1983-BKMC tanggal 25 Agustus 1983 yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Hukum dan Perundang-undangan Departemen Kehakiman RI, pada pokoknya menyatakan : oleh karena pengurus Het Cristelijik Lyceum terdiri dari orang-orang Warga Negara Indonesia maka "HCL" dikenakan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 50 tahun 1960 tentang larangan organisasi-organisasi dan pengawasan terhadap perusahaan-perusahaan orang asing tertentu.

Halaman 121 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



o Surat Keputusan atas nama Menteri Kehakiman
Direktur Jenderal Hukum dan Perundang-undangan ub.
Direktur Perdata No.C.2.HT.01.06.A.7440 tanggal 21
November 1984 yang pada pokoknya menyatakan :

o Perkumpulan "Het Cristelijk Lyceum" tersebut
termasuk perkumpulan yang telah dibubarkan
berdasarkan UU No.50 Prp 1960.

o Perkumpulan Lyceum Kristen bukan merupakan
perubahan nama ataupun kelanjutan dari "Het
Cristelijk Lyceum" karena "Het Christelijk Lyceum"
sendiri telah dibubarkan berdasarkan UU No.50 Prp
1960.

o Departemen Kehakiman tidak dapat mempertimbangkan
pengesahan terhadap Akta No.34 tanggal 18 1983 dan
jika "Perkumpulan Lyceum Kristen" mempunyai rencana
untuk melakukan kegiatan dalam bidang pendidikan,
maka harus merupakan perkumpulan baru yang lepas
dan tidak adahubungannya dengan "Het Christelijk
Lyceum".

o Surat Kementerian Kehakiman Direktur Jenderal
Hukum dan Perundang-undangan ub. Direktur Perdata
No.C.2.HT.01.01.A.7782 tanggal 1 Desember 1984
perihal Het Christelijk Lyceum yang ditujukan kepada
penghuni komplek Jln. Ir. H. Juanda No.126, 128 dan
130 Bandung, pada pokoknya menyampaikan:

Halaman 122 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



o Bahwa “Het Christelijk Lyceum” adalah suatu Badan (perkumpulan) yang terkena ketentuan UU No.50 Prp 1960 yang berarti sejak saat tersebut sudah bubar.

o Bahwa perkumpulan tersebut telah mengajukan permohonan pengesahan perubahan anggaran dasarnya (Khusus mengenai namanya) menjadi Perkumpulan Lyceum Kristen akan tetapi oleh karena perkumpulan semula yaitu Het Christelijk Lyceum telah dibubarkan, maka Perkumpulan Lyceum Kristen bukan merupakan kelanjutan dari het Christelijk Lyceum.

- Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia No.C015.HT.01.10.TH.2002 tanggal 12 September 2002 tentang Pembatalan Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia No.C1633.HT.01.06 Tahun 2001 tanggal 7 Maret 2001 tentang pemberian persetujuan atas perubahan anggaran dasar Perkumpulan Lyceum Kristen, dengan pertimbangan antara lain berdasarkan pasal 1 Perpu No.50 Tahun 1960 tentang larangan organisasi-organisasi dan pengawasan terhadap perusahaan-perusahaan orang asing tertentu, maka perkumpulan Het Christelijk Lyceum termasuk organisasi atau perkumpulan yang dilarang keberadaannya, perkumpulan tersebut telah dilarang dan tidak boleh dihidupkan kembali karena bertentangan dengan UU No.50 Prp 1960. Perkumpulan tersebut sejak tahun 1960 dianggap tidak pernah ada secara yuridis dan segala perbuatan perkumpulan tersebut menjadi batal demi hukum.

Halaman **123** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa atas hal tersebut, maka terbukti Perbuatan Tergugat I s/d Tergugat V yang mengaku-ngaku sebagai anggota dan pengurus dari Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) yang menyatakan sebagai kelanjutan dari Het Cristelijik Lyceum (HCL) adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena HCL sendiri adalah organisasi yang terlarang dan telah dibubarkan serta tidak ada kelanjutannya; Sehingga dengan demikian sebagaimana isi dari Akta Rapat Khusus Pengurus Perkumpulan Lyceum Kristen Indonesia Nomor 3 tertanggal 18 Nopember 2005 yang menyatakan bahwa Perkumpulan Lyceum Kristen PLK merupakan kelanjutan dari Het Cristelijik Lyceum (HCL), terbukti tidak benar, dan akta terbukti dinyatakan mengandung keterangan palsu didalamnya; Bahwa hal ini telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 811/Pid.B/2017/PN.Bdg, tertanggal 21 Maret 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 117/PID/2018/PT.BDG Tertanggal 18 Juli 2018 jo Putusan Mahkamah Agung RI pada Tingkat Kasasi Nomor: 1088 K/PID/2018, tertanggal 17 Januari 2019;

Bahwa selanjutnya, Amar Putusan tersebut di atas telah berkekuatan hukum tetap, juga menyatakan dalam pokok perkara angka 4 dan 5 bahwa:

4. Menyatakan Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) bukanlah kelanjutan dari Het Cristelijik Lyceum (HCL) yang anggaran dasarnya telah disetujui oleh Pemerintah Hindia Belanda pada tanggal 15 Desember 1926 dengan Staatblad Van Nederlandsh- Indie 1926 (seribu sembilan ratus dua puluh enam) No.540;

Halaman **124** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



5. Menyatakan batal serta tidak memiliki kekuatan hukum Akta Nomor 3 tanggal 18 Nopember 2005 tentang Rapat Khusus Pengurus Perkumpulan Lyceum Kristen Indonesia, yang dibuat oleh dan dihadapan Resnizar Anasrul, SH., MH., Notaris di Kota Bandung, beserta turunannya;

12. Bahwa terkait dalil Penggugat dalam gugatannya pada angka 10 halaman 24 sampai dengan halaman 26, yang pada pokoknya menyatakan terbitnya objek sengketa dalam perkara *a quo* bertentangan dengan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan patut dikesampingkan untuk seluruhnya.

Bahwa justru sebaliknya penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan amanat peraturan perundang-undangan dan juga berpegang teguh pada Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yang merujuk pada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme di antaranya meliputi:

Asas-asas umum penyelenggaraan negara meliputi:

1. *Asas Kepastian Hukum;*

Asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.

2. *Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;*

Asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara.

3. *Asas Kepentingan Umum;*

Halaman **125** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif.

4. *Asas Keterbukaan;*

Asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.

5. *Asas Proporsionalitas;*

Asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara.

6. *Asas Profesionalitas; dan*

Asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7. *Asas Akuntabilitas.*

Asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa di samping itu, hal tersebut juga diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu:

a. *Kepastian Hukum;*

Halaman **126** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- b. *Kemanfaatan;*
- c. *Keberpihakan;*
- d. *Kecermatan;*
- e. *Tidak menyalahgunakan kewenangan;*
- f. *Keterbukaan;*
- g. *Kepentingan umum; dan*
- h. *Pelayanan yang baik.*

Bahwa dalam penerbitan objek sengketa juga dilakukan berdasarkan kewenangan dari pejabat dan atau badan tata usaha negara yang memang memiliki kewenangan untuk menerbitkannya, khusus pada saat objek sengketa diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal, serta objek sengketa diterbitkan dengan merujuk dan bersesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial.

13. Bahwa dalam seluruh mekanisme penerbitan objek sengketa, dilakukan berdasarkan kewenangan dari pejabat dan atau lembaga tata usaha negara yang memang memiliki kewenangan untuk menerbitkannya, objek sengketa juga diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal, serta objek sengketa diterbitkan dengan merujuk dan bersesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial. Selain itu penerapan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik juga telah dilaksanakan sepenuhnya oleh Tergugat.

14. Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil yang Tergugat II Intervensi uraikan tersebut, maka Tergugat II Intervensi **MENOLAK**

Halaman **127** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



DENGAN TEGAS keseluruhan dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya, oleh karena itu sudah cukup alasan kiranya bagi Tergugat II Intervensi untuk menyampaikan permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* agar kiranya juga sependapat dengan Tergugat II Intervensi dan selanjutnya menyatakan bahwa Surat Gugatan dari Penggugat tersebut bertentangan dengan fakta yang nyata dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga amat sangat pantas untuk ditolak dan dikesampingkan.

D. DALAM PETITUM

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian yang telah disampaikan sebagaimana tersebut di atas, dengan segenap kerendahan hati dan niat tulus demi tercapainya pendidikan yang lebih baik di Kota Bandung, semoga Tuhan Yang Maha Esa menjadikan hal ini kelak sebagai amal jariyah yang akan menjadi syafaat di kehidupan yang akan datang, kiranya tidaklah berlebihan dan sangat beralasan hukum apabila, pada bagian akhir ini, Tergugat II Intervensi memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang Kami hormati, yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk mengadili dan selanjutnya memutus perkara sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang secara absolut memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;
2. Menerima eksepsi-eksepsi yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi tersebut;

Halaman **128** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berlaku objek sengketa yaitu *Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung berupa : Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M², atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat.*
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, maka Tergugat II Intervensi mohon agar kiranya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 14 Januari 2025 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 22 Januari 2025 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 Januari 2025 yang isi selengkapnya

Halaman **129** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 44 sebagai berikut :

- P – 1 : Kutipan dari Daftar Penetapan Menteri Kehakiman tertanggal 3 djuni 1952 No. J. A. 5/75/22, perihal Perubahan Anggaran Dasar Het Christelijk Lyceum, berkedudukan di Bandung; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 2 : Surat Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor C.HT.01.10.12. tanggal 28 Mei 2003, Peprihal Mempertanyakan mengenai SK Menteri Kehakiman Dan HAM RI No. C-15.HT.01.10. TH. 2002; (sesuai dengan asli);
- P – 3 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat Sirkulasi Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu bernama Het Christelijk Lyceum), tanggal 06 April 2017, Nomor 01, yang dibuat dihadapan Kristi Andana Yulianies, S.H, Notaris di Bandung.; (sesuai dengan asli);
- P – 4 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0000204.AH.01.08. TAHUN 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Badan Hukum Perkumpulan Lyceum Kristen, Tertanggal 10 April 2017; (sesuai dengan asli);
- P – 5 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat Siekulasi Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu bernama Het Christelijk Lyceum), tanggal 01 September 2024, Nomor 01; (sesuai dengan asli);
- P – 6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1223/Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.8806 surat ukur tanggal 14 Nopember 1932 Nomor 941 Halaman **130** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



luas 3.910 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung; (sesuai dengan fotokopi);

P – 7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1224/Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2881 surat ukur tanggal 19 Nopember 1916 Nomor 207 luas 2.910 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung; (sesuai dengan fotokopi);

P – 8 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228/Kecamatan Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No.2362 surat ukur tanggal 28 Mei 1915 Nomor 138 luas 4.015 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung; (sesuai dengan fotokopi);

P – 9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1229/Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No 2128 surat ukur tanggal 22 September 1932 Nomor 359 luas 9.220 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung; (sesuai dengan fotokopi);

P – 10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1230/ Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No. 2248 surat ukur tanggal 17 Februari 1914 Nomor 65 luas 2.060 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung; (sesuai dengan fotokopi);

P – 11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1231/Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding No. 1915 surat ukur tanggal 29 Agustus 1911 Nomor 319 luas 5.919 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung; (sesuai dengan fotokopi);

P – 12 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1232/Kec. Bandung Wetan (berasal dari bekas hak eigendom verponding

Halaman **131** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1853 surat ukur tanggal 29 Agustus 1911 Nomor 318 luas 1.321 M2 tertulis atas nama Het Christelijk Lyceum Bandung; (sesuai dengan asli);

- P – 13 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1747/1979, tertanggal 15 Nopember 1979; (sesuai dengan asli);
- P – 14 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1748/1979, tanggal 15 Nopember 1979; (sesuai dengan asli);
- P – 15 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1749/1979, tanggal 15 Nopember 1979; (sesuai dengan asli);
- P – 16 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1390/1980, tanggal 31 Mei 1980; (sesuai dengan asli);
- P – 17 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1299/1980, tanggal 24 Mei 1980; (sesuai dengan asli);
- P – 18 : Risalah Pemeriksaan Tanah tertanggal 2 Juni 1980; (sesuai dengan asli);
- P – 19 : Surat Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung atas nama Kepala Kantor Agraria No. No.18/Kad/PHT/HGB/1980, tanggal 26 Juni 1980, Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah HGB dari Perkumpulan Lyceum Kristen (*Christelijk Lyceum*); (sesuai dengan asli);
- P – 20 : Wikipedia pada tanggal 28 Juli 2024, dengan judul SMA Negeri I Bandung dengan Sub Judul Sejarah Sekolah ; (sesuai dengan print out);
- P – 21 : Surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor 016/Perh.P&M/VII/2024, tertanggal 29 Juli 2024, Perihal Mohon Penjelasan dan Halaman **132** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mediasi atas diterbitnya Sertipikat Hak Pakai No.0011/Kel. Lebak Siliwangi, luas 8.450 M2 (SMAN I), atas nama Depdikbud Kota Bandung; (sesuai dengan fotokopi);

- P – 22 : Tanda Terima Surat Kuasa Hukum Penggugat tertanggal 29 Juli 2024; (sesuai dengan asli);
- P – 23 : Surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor 018/Perh. Keb/HS/X/2024, tertanggal 16 Oktober 2024, Perihal Permohonan Keberatan dan pembatalan atas diterbitnya Sertipikat Hak Pakai No.00011/Kel. Lebak Siliwangi, seluas 8.450 M2 (SMAN I), atas nama Depdikbud Kota Bandung; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 24 : Tanda Terima Surat Kuasa Hukum Penggugat tertanggal 17 Oktober 2024; (sesuai dengan asli);
- P – 25 : Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 29 April 1992 Nomor 245/Pdt/G/1991/ PN.BDG.; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 26 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 31 Juli 1992 Nomor 218/Pdt/1992/PT.BDG;(sesuai dengan salinan resmi);
- P – 27 : Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Juni 1994 Nomor. 3263 K/Pdt/1992; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 28 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 20 Juni 1997 Nomor 58 PK/ Pdt/1995; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 29 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 21 Agustus 2017 Nomor 47/Pdt.G/2017/PN.Bdg; (sesuai dengan salinan resmi);

Halaman **133** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 30 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 05 Desember 2017 Nomor 482/Pdt/2017/ PT.BDG.; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 31 : Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 Agustus 2018 Nomor 1395 K/Pdt/2018.; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 32 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 24 November 2021 Nomor 675 PK/PDT/2021.; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 33 : Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 14 Pebruari 2008 Nomor 208/Pdt.G /2007/PN.BDG; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 34 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 22 September 2008 Nomor 281/Pdt/2008 /PT.BDG.; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 35 : Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 05 Agustus 2009 Nomor 629 K/Pdt/2009; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 36 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 19 Juli 2011 Nomor 175 PK/ PDT/2011.; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 37 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 27 Agustus 2002 Nomor 74/G.TUN/2002/PTUN. JKT; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 38 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 30 Desember 2002 Nomor 247/B/2002/PT.TUN. JKT; (sesuai dengan salinan resmi);

Halaman **134** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 39 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 261 K/TUN/2003, tanggal 12 Pebruari 2007; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 40 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 25 Agustus 2008 Nomor : 54 PK/TUN/2008.; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 41 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 25 Agustus 2011 Nomor : 46/G/ 2011/PTUN-BDG; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 42 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta tanggal 5 Januari 2012 Nomor : 225/B/2011/PT.TUN. JKT; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 43 : Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 08 Agustus 2012 Nomor : 251K/TUN/2012.; (sesuai dengan salinan resmi);
- P – 44 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 19 Agustus 2014 Nomor : 38 PK/TUN/2013; (sesuai dengan salinan resmi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan, yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T- 4 sebagai berikut :

- T – 1 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur No. 12/Lebak Siliwangi/1999, tanggal 1204-1999, Luas 8450 M2 atas nama Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Pendidikan Jawa Barat; (sesuai dengan asli);

Halaman **135** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- T – 2 : Bundel Warkah Penerbitan Sertipika Tanah Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur No. 12/Lebak Siliwangi/1999, tanggal 1204-1999, Luas 8450 M2 atas nama Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Pendidikan Jawa Barat; (sesuai dengan asli);
- T – 3 : Ploting Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur No. 12/Lebak Siliwangi/1999, tanggal 1204-1999, Luas 8450 M2 atas nama Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Pendidikan Jawa Barat; (sesuai dengan asli);
- T – 4 : Warkah Iktisar Permohonan Hak Pakai Nomor 17/HP/1999, dengan lampiran Risalah, Berita Acara Kesepakatan, Surat Pernyataan; (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan, yang diberi tanda TII Int - 1 sampai dengan T II Int - 30 sebagai berikut :

- T II Int – 1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 m², atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 2 : Daftar Barang Milik Daerah Nomor Kode Barang 1.3.1.01.01.04.002 Reg 1, dengan luas 8.450 m2, terletak di Jl. Ir. H. Juanda No. 93 Kel/Desa. Lebak Siliwangi Kec. Coblong / Wil. Cibeunying Kota Bandung, pengguna SMAN 1

Halaman **136** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung dan SKDP Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Barat;
(sesuai dengan asli);

T II Int – 3 : Surat Keputusan Penguasa Perang Daerah Swatantra I
Djawa Barat Nomor 154/ 7/P.P.D./1958 tanggal 25 DJuli 1958
perihal Penundjukan Pemakaian Gedung2/Ruangan2
Lainnja Bekas Dipergunakan Sekolah Asing Bukan
Tionghoa; (sesuai dengan asli);

T II Int – 4 : Surat Keputusan Pelaksana Kuasa Perang (PKP) Daerah
KMKB Bandung Nomor Kpts.298/PKP/VIII/1958 tanggal 21
Agustus 1958 perihal Pemberian Idzin Pemakaian /
Penggunaan Gedung2 / Ruangan2; (sesuai dengan asli);

T II Int – 5 : Izin Bangunan Permanen yang dikeluarkan oleh Dinas
Pekerjaan Umum Pemerintah Kotamadya Bandung
berdasarkan Putusan Nomor 017/DPU/74 tanggal 8 Januari
1974; (sesuai dengan asli);

T II Int – 6 : Surat Kepala Direktorat Agraria selaku Panitya Daerah Jawa
Barat Nomor 26/Prk.5/1975 tanggal 29 Mei 1975 perihal
Keterangan Status Persil yang tertulis atas nama Het
Christelijk Lecyum; (sesuai dengan fotokopi);

T II Int – 7 : Instruksi Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik
Indonesia Nomor 11/M/1976 tanggal 17 Juli 1976 tentang
Penertiban Pengelolaan dan Penggunaan Tanah-Tanah Milik
Departemen Pendidikan dan Kebudayaan; (sesuai dengan
fotokopi);

T II Int – 8 : Surat Kuasa pengurusan balik nama tanah dan bangunan
yang dipergunakan SMAN I Bandung pada tanggal 25 April
1977; (sesuai dengan fotokopi);

Halaman **137** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T II Int – 9 : Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 10 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat ; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 11 : Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/1965 Tentang Penegasan Status Rumah/Tanah Kepunjaan Badan2 Hukum Jang Ditinggalkan Direksi/Pengurusnya; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 12 : Peraturan Direktur Jenderal Agraria No. 3 Tahun 1968 Tentang Pelaksanaan Peraturan Presidium Kabinet Nomor 5/Prk/1965; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 13 : Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 203/PDT/G 2002/PN.BDG tanggal 27 Maret 2003; (sesuai dengan salinan Putusan);
- T II Int – 14 : Penetapan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 237/Pdt/2003/PT.Bdg tanggal 19 Juni 2023; (sesuai dengan salinan Penetapan);
- T II Int – 15 : Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 811/Pid.B/2017/PN.Bdg tanggal 21 Maret 2017; (sesuai dengan salinan putusan);
- T II Int – 16 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 117/PID/2018/PT.BDG Tanggal 18 Juli 2018; (sesuai dengan salinan putusan);
- T II Int – 17 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1088 K/Pid/2018 Tanggal 17 Januari 2019; (sesuai dengan salinan putusan);

Halaman **138** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T II Int – 18 : Putusan Nomor 145 PK/Pid/2023 tanggal 16 November 2023; (sesuai dengan salinan putusan);

T II Int – 19 : Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 228/Pdt.G/2022/ PN.Bdg tanggal 9 Mei 2023; (sesuai dengan salinan putusan);

T II Int – 20 : Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 400/PDT/2023/PT BDG 27 Juli 2023; (sesuai dengan salinan putusan);

T II Int – 21 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3551 K/Pdt/2024 tanggal 3 Oktober 2024; (sesuai dengan salinan putusan);

T II Int – 22 : Surat Menteri P dan K Nomor 86699/Sekj/Dpk/E/80, tanggal 1 Nopember 1980, hal Surat Kuasa untuk Permohonan hak atas tanah; (sesuai dengan legalisir);

T II Int – 23 : Surat Kepala Kantor Wilayah Departemen P dan K Propinsi Jawa Barat Nomor 4661/102.1/R.80, tanggal 12 Desember 1980, Perihal Kuasa untuk mengajukan hak atas tanah; (sesuai dengan legalisir);

T II Int – 24 : Surat Kepala Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Jawa Barat Nomor 299d/I.02.1/R.1985, tanggal 17 Juni 1985, Perihal Permohonan mempercepat pengukuran dan Pemberian Hak Pakai tanah atas nama Kanwil Depdikbud Prop. Jawa Barat; (sesuai dengan legalisir);

T II Int – 25 : Surat Kepala Kantor Agraria Nomor 594/496/Kantag/85, tanggal 18 September 1985, Perihal Pelaksanaan Pengukuran Tanah yang dipergunakan SMA Negeri I Bandung; (sesuai dengan legalisir);

Halaman **139** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



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

T II Int – 26 : Kuitansi No. 47/PLL/1985, tanggal 18 September 1985;
(sesuai dengan legalisir);

T II Int – 27 : Surat Perkumpulan Lyceum Krsiten, Nomor 05/Lyc/8/88,
tanggal 27-8-1988, Hal Penagihan Sewa Pemakaian
Bangunan; (sesuai dengan legalisir);

T II Int – 28 : Perincian Uang Muka Permohonan Hak, tertanggal 13
Oktober 1988; (sesuai dengan legalisir);

T II Int – 29 : Surat Menteri Keuangan Republik Indonesai, No S-
394/MK.03/1989, tanggal 12 April 1989, Perihal Gedung dan
Tanah Bekas Sekolah Asing/Cina; (sesuai dengan legalisir);

T II Int – 30 : Putusan Pengadilan Negeri Bandung, Nomor 228/Pdt.G/
2022/PN.Bdg, tanggal 09 Mei 2023; (sesuai dengan
Salinan);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-
dalil jawaban/bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua)
orang saksi sebagai berikut:

Saksi pertama Tergugat II Intervensi, bernama :

BENNY WULUR

Tempat dan tanggal lahir, Bandung, 30-06-1976, Jenis Kelamin Laki-laki,
Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Kota Baru III No. 2 RT.
001 RW. 004 Kel. Ciateul, kec. Regol, Kota Bandung, Agama Katholik,
Pekerjaan Karyawan Swasta, yang memberikan keterangan di bawah
sumpah menurut agama Katholik yang dianutnya dan memberikan
keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyatakan Tahu Bukti T.II.Int-15, dimana saya
sebagai Pelapor dalam perkara tersebut. Dimana Dalam Amar

Halaman **140** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



putusan tersebut menyatakan bahwa Terdakwa GUSTAFF PATTI PEILOHY (Pengurus Perkumpulan Lyseum Kristen) terbukti sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama memberikan keterangan palsu kedalam Akta Otentik Akta Nomor 3 tanggal 18 Nopember 2005.

- Bahwa saksi menyatakan melaporkan ke Polda Jabar pada tahun 2011 sampai tahun 2012 dan perkara tersebut disidangkan pada tahun 2017, dengan laporan melakukan tindak pidana secara bersama-sama memberikan keterangan palsu kedalam Akta Otentik Akta Nomor 3 tanggal 18 Nopember 2005;

- Bahwa saksi menyatakan yang saya laporkan adalah: 1. Maria Goretti Patiwael 2. Edward Seky Soeryadjaya 3. Gustaf Arie Patti Peilohy dengan laporan melakukan tindak pidana secara bersama-sama memberikan keterangan palsu kedalam Akta Otentik Akta Nomor 3 tanggal 18 Nopember 2005;

- Bahwa saksi menyatakan Karena ada perkara perdatanya dengan dugaan laporan melakukan tindak pidana secara bersama-sama memberikan keterangan palsu kedalam Akta Otentik Akta Nomor 3 tanggal 18 Nopember 2005.

- Bahwa saksi menyatakan benar atas objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No. 12/Lebak Siliwangi/1999, Luas 8.450 M2 atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat.

- Bahwa saksi menyatakan benar Bukti T.II.Int-19 s/d/ T.II.Int-21 atas objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No. 12/Lebak Siliwangi/1999, Luas 8.450 M2 atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat.

Halaman **141** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan Bukti T.II.Int-19 Amarnya menyatakan bahwa Perkumplan Lyseum Kristen (PLK) bukanlah kelanjutan dari Het Critelijk Lyceum (HCL) dan menyatakan batal Akta Otentik Akta Nomor 3 tanggal 18 Nopember 2005;

- Bahwa saksi menyatakan Tahu Bukti P-29, namun saya gugat di PN. Bandung tentang perbuatan melawan hukum (PMH) atas Akta Otentik Akta Nomor 3 tanggal 18 Nopember 2005 dalam Novum putusan MARI akta tersebut terbukti merupakan data tidak benar.

Dalam Bukti P-32 berupa Salinan putusan MARI tanggal 24 Nopember 2021 Nomor 675 PK/PDT/2021.

- Bahwa saksi menyatakan Bukti T.II.Int-19 yang saya gugat yaitu : 1. Maria Goretti Patiwaël 2. Edward Seky Soeryadjaya 3. Gustaf Arie Patti Peilohy dengan laporan melakukan tindak pidana secara bersama-sama memberikan keterangan palsu kedalam Akta Otentik Akta Nomor 3 tanggal 18 Nopember 2005.

Dan Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) Lawan Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK-JB).

- Bahwa saksi menyatakan Pihaknya adalah Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK-JB);

- Bahwa saksi menyatakan Tahu, Bukti P-25 Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) sebagai Penggugat Lawan Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (BPSMK-JB);

- Bahwa saksi menyatakan tahu isi Akta No. 18 Akta Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK);

- Bahwa saksi menyatakan Bukti P-33, Bukti-34, Bukti P-35, Bukti P-36, menurut saksi Akta ini sah;

- Bahwa saksi menyatakan yang dilaporkan ke Polda yaitu 1. Maria Goretti Patiwaël (Sekretaris) 2. Edward Seky Soeryadjaya (Ketua) 3. Gustaf Arie Patti Peilohy (Pengawas) dengan laporan melakukan tindak pidana secara bersama-sama memberikan keterangan palsu kedalam Akta Otentik Akta Nomor 3 tanggal 18 Nopember 2005, Halaman 142 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



sementara dalam perkara pidana No. 228/Pdt.G/ 2022/ PN.Bdg,
tanggal 9 Mei 2023 tidak masuk dalam perkara tersebut;

Saksi kedua Tergugat II Intervensi, bernama :

HIDAYAT

Tempat dan tanggal lahir, Garut, 21-06-1958, Jenis Kelamin Laki-laki,
Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Cibeunying kolot No. 19
RT. 006 RW. 011 Kel. Cigadung, Kec. Cibeunying Kaler, Kota Bnadung,
Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, yang memberikan keterangan di
bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan
keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyatakan tahu terkait Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No. 12/Lebak Siliwangi/1999, Luas 8.450 M2 atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat;
- Bahwa saksi menyatakan mengajar sebagai guru di SMAK I Dago Sejak Tahun 1977 sampai dengan Tahun 2016. Selanjutnya sebagai PNS dan menjabat sebagai Kasub Tata Usaha;
- Bahwa saksi menyatakan dulunya saya penjaga sekolah dan akhirnya dipercaya oleh warga masyarakat sebagai Ketua RT;
- Bahwa saksi menyatakan menjadi Guru di SMAK 1 Bandung pada tahun 1977 tanah itu dikuasai SMAK 1 Bandung (yang dikenal dengan SMAK Dago Bandung);
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ada pihak lain yang menggugat atas tanah objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kel.Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No. 12/Lebak Siliwangi/1999, Luas 8.450 M2 atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat

Halaman **143** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa saksi menyatakan menjadi Ketua RT, tidak ada permasalahan dengan tanah objek sengketa ini;

- Bahwa saksi menyatakan Pada saat itu diajukan oleh Kepala Sekolah bernama Pak Hanafi sampai yang bersangkutan pensiun belum terbit, kemudian dilanjutkan oleh Kepala Sekolah berikutnya bernama Pak Solihin juga yang bersangkutan pensiun juga belum terbit.

Dan pada masa kepemimpinan Kepala Sekolah Ibu Sahida Winarsih terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No. 12/Lebak Siliwangi/1999, Luas 8.450 M2 atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat.

- Bahwa saksi menyatakandilibatkan dan saya tunjukan batas-batasnya, yang hadir pada saat itu dari Kantor Pertanahan Kota Bnadung, Dinas Pendidikan Jawa Barat, Staf dari SMAK 1 Bandung dan Kepala Sekolah Ibu Sahida Winarsih. Batas-batas ditunjukan langsung oleh Kepala Sekolah Ibu Sahida Winarsih..

Satu jam setelah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung tidak pihak-pihak yang mengajukan keberatan;

- Bahwa saksi menyatakan Batas-batas tanahnya saja yang dilakukan oleh kantor Pertanahan Kota Bandung dengan disaksikan oleh Kepala Sekolah Ibu Sahida Winarsih, sedangkan saya dan Staf dari Dinas Provinsi mengukur lokasi tanah objek sengketa pada saat itu;

- Bahwa saksi menyatakan tahu ada gugatan SMAK 1 Bandung di PTUN Bandung;

- Bahwa saksi menyatakan pengukuran tanah dilakukan Pada tahun 1999 tanggal dan bulan nya saya lupa;

- Bahwa saksi menyatakan Kurang lebih luasnya 8450 meter persegi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan Tahu terbitnya objek sengketa, tahun 1999, pada saat itu saya sebagai pendamping Kepala Sekolah;
- Bahwa saksi menyatakan Tahu batas-batasnya, Sebelah Utara tanah kosong (sekarang Jalan Ganesa), Sebelah Selatan sekolah SMAK 1 Bandung, Sebelah Barat Jalan Ciung Wanara, Sebelah Timur Jalan Ir. Juanda;
- Bahwa saksi menyatakan Tidak tahu kapan SMAK I Bandung, saya mengajar dan bekerja sebagai Guru SMAK 1 Bandung bangunan sekolah sudah ada;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat dan saksi, untuk menguatkan dalil-dalil jawaban/bantahannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang Ahli sebagai berikut:

Ahli pertama Tergugat II Intervensi, bernama :

Dr. MUHAMMAD REZA SYARIFFUDIN ZAKI, S.H., MA.A, AWP,CIQnR, CRMO

Tempat dan tanggal lahir, Jakarta, 27-11-1989, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Kebon Kelapa raya No. 3 RT. 001 RW. 011 Kel. Utan kayu Selatan, Kec. Matraman Jakarta, Agama Islam, Pekerjaan Dosen, yang memberikan Pendapatnya di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan pendapatnya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Ahli berpendapat, keberadaan Badan Hukum yang diakui Negara Indonesia Badan-badan atau perkumpulan tersebut dinakamakan Badan hukum (rechtspersoon) yang berarti orang (person) yang diciptakan oleh hukum (techtsfiguur) yaitu badan hukum (rechtspersoon) hukum yang dapat mempunyai hak-hak, kewajiban-kewajiban hukum dan dapat mengadakan hubungan hukum;

Halaman **145** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Dijaman kolonial belanda Badan hukum atau Perkumpulan, Yayasan dapat memiliki suatu bidang tanah menjadi 2 (dua) bagian yaitu : 1. Aset tanah Pribadi, 2. Aset tanah Negara;

- Bahwa Ahli berpendapat, Suatu Perkumpulan dapat dimintakan pengesahan sebagai badan hukum melalui cara :

1. Didirikan dengan Akte Notarais.
2. Didaftarkan di Kantor Panitera Pengadilan Negeri setempat,
3. Dimintakan pengesahan anggaran dasarnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia,
4. Diumumkan dalam Berita Negara.

- Diatur dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 Tentang Organisasi Kemasyarakatan, dalam pasal 1 diatur menjadi 2 yaitu :

1. Yayasan.
2. Perkumpulan.

Adanya badan hukum diberi kedudukan seperti sebagai orang disebabkan badan ini mempunyai hak dan kewajiban yaitu hak atas harta kekayaan dan dengannya itu memenuhi kewajiban-kewajiban kepada pihak ketiga. Oleh sebab itu badan hukum tersebut memiliki hak/kewajiban dengan begitu ia sebagai subyek hukum.

- Dalam Pasal 12 diatur tentang AD/ART sebagai syarat berdirinya suatu Yayasan atau Perkumpulan dan Pasal 12 ayat 2 diajukan pengesahannya di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, serta Pasal 15 terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Halaman **146** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa Ahli berpendapat, AD/ART adalah mengatur soal Rapat tertinggi dalam suatu organisasi, dan kinerjanya dapat dievaluasi.

Kewenangan berhak merupakan kewenangan suatu individu atau suatu entitas hukum untuk melakukan suatu perbuatan hukum dalam suatu kehidupan sosial masyarakat yang dianggap sah karena merupakan hakikatnya sebagai seorang manusia atau pribadi atau pun entitas hukum.

Kewenangan merupakan kekuasaan formal yang berasal dari undang-undang, sedangkan wewenang adalah suatu spesifikasi dari kewenangan. Artinya barang siapa yang diberikan kewenangan oleh undang-undang, maka ia berwenang untuk melakukan sesuatu yang tersebut dalam kewenangan itu.

- Bahwa Ahli berpendapat, kedudukan badan hukum sebagai subjek hukum perdata, tetapi juga menjadi subjek dalam hukum pidana, sehingga dapat dituntut dan dijatuhi hukuman atau sanksi pidana.

Diatur dalam Pasal 67 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, disebutkan suatu kasus dapat diajukan Peninjauan Kembali apabila terdapat alasan-alasan putusan didasarkan pada suatu kebohongan/tipu muslihat, maka suatu badan hukum secara perdata dapat dipulihkan keberadaannya sebagai akomodir atas putusan pidana. Sedangkan dalam perkara pidana tidak dapat dikenakan kepada satu orang dalam suatu Yayasan/Perkumpulan apabila ada suatu tindak pidana;

- Bahwa Ahli berpendapat, suatu Badan Hukum dinyatakan sah sebagai subjek yaitu :
 1. Diatur dalam perundang-undangan.
 2. Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
 3. Adanya putusan pengadilan.

Halaman **147** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa Ahli berpendapat, implikasi suatu Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap Dilihat Legal Standing (locus standing), dapat dilihat dari pembuktian yang dibuktikan di pengadilan dengan putusan Pengadilan. Oleh karena itu dalam hukum perdata suatu badan hukum dapat dianggap bersalah melakukan perbuatan melawan hukum, disamping para anggota direksi sebagai natural person.

Sedangkan secara pidana, apabila tindak pidana dilakukan berdasarkan hubungan kerja maupun berdasarkan hubungan lain, bertindak dalam lingkungan korporasi tersebut baik sendiri maupun bersama-sama'

Diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata syarat sahnya perjanjian yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri.
2. Kecakapan mereka yang membuat kontrak
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal;

- Bahwa Ahli berpendapat apabila Yayasan /Perkumpulan digugata Dalam Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur: Sesorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan

- Bahwa Ahli berpendapat Dalam pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) menyebutkan tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur yaitu:

1. Adanya suatu perbuatan.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.

Halaman **148** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



4. Adanya kerugian bagi korban.
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian
- Bahwa Ahli berpendapat, berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Organisasi Kemasyarakatan, dalam Pasal 12 dan Pasal 15. Organisasi kemasyarakatan yang disebut Ormas adalah organisasi yang didirikan dan dibentuk oleh masyarakat secara sukarela berdasarkan kesamaan aspirasi, kehendak, kebutuhan, kepentingan, kegiatan, dan tujuan untuk berpartisipasi dalam pembangunan demi tercapainya tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Organisasi masyarakat (Ormas) dapat dibubarkan jika melanggar hukum atau mengganggu ketertiban umum. Pembubaran ormas harus sesuai dengan konstitusi dan prinsip due process of law. Alasan ormas dapat dibubarkan :

1. Melanggar hukum pidana.
2. Mengganggu ketertiban umum.
3. Mengancam keselamatan publik.
4. Membahayakan keamanan negara.
5. Menerima bantuan dari pihak asing tanpa izin pemerintah.
6. Memberikan bantuan kepada pihak asing yang merugikan kepentingan negara.

Wajib didaftar ulang sebagai Badan Hukum di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;

- Bahwa Ahli berpendapat, berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 50 Tahun 1960 Tentang Larangan Organisasi dan Pengawasan Perusahaan-perusahaan Orang Asing

Halaman **149** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertentu. Dalam Pasal 61 dilarang organisasi terlarang berafiliasi asing dilarang di Indonesia;

- Bahwa Ahli berpendapat, dalam Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) melarang kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) oleh Warga Negara Asing (WNA). Dalam aspek perdata WNA/Badan Asing yang tinggal di Indonesia tidak ada hubungan hukum atas suatu benda/tanah di Indonesia;
- Bahwa Ahli berpendapat, Organisasi terlarang tidak diakui keberadaan di Indonesia. Sehingga Ormas dapat mencapai tujuannya untuk meningkatkan partisipasi dan keberdayaan masyarakat, terutama dalam mengembangkan kesetiakawanan sosial, gotong royong dan toleransi dalam kehidupan bermasyarakat, menjaga memelihara dan memperkuat persatuan dan kesatuan bangsa;
- Bahwa Ahli berpendapat, berdasarkan PERPU Nomor 50 Tahun 1960 Tentang Larangan Organisasi dan Pengawasan Perusahaan-perusahaan Orang Asing Tertentu Organisasi terlarang tidak diakui keberadaan di Indonesia. Dalam hal ini saya sebut Hizbut Tahrir Indonesia (HTI) yang terindikasi kuat telah bertentangan dengan tujuan, azas dan ciri yang berdasarkan Pancasila dan UUD 1945;
- Bahwa Ahli berpendapat, Hizbut Tahrir Indonesia (HTI) telah dibubarkan Pemerintah melalui Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia pada Juli 2017 berdasarkan PERPU Nomor 50 Tahun 1960 Tentang Larangan Organisasi dan Pengawasan Perusahaan-perusahaan Orang Asing Tertentu;
- Bahwa Ahli berpendapat, Yayasan/Perkumpulan adalah kehendak bersama, maka pertanggung jawabannya adalah secara kolektif, dan Yayasan itu sendiri bertanggung jawab kepada Ketua Yayasan;

Halaman **150** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



- Bahwa Ahli berpendapat, Badan hukum perdata/privat yaitu perseorangan atau suatu perusahaan yang dimiliki secara pribadi, apakah itu Perseroan Terbatas, Perusahaan Negara, Perusahaan Daerah, Koperasi, Perum, Perjan, Persero dan Yayasan / Perkumpulan, maka pertanggung jawabannya terpisah tidak melekat pada diri pribadi/person. Selanjutnya dijelaskan bahwa badan hukum adalah setiap pendukung hak yang tidak berjiwa atau yang lebih tepat bukan manusia;

- Bahwa Ahli berpendapat, yang bertanggung Jawab terjadinya kasus hukum dalam Yayasan/Perkumpulan;

1. Pengurus Yayasan bertanggung jawab penuh atas kepengurusan Yayasan untuk kepentingan dan tujuan Yayasan serta berhak mewakili Yayasan baik di dalam maupun diluar Pengadilan.

2. Setiap Pengurus menjalankan tugas dengan itikad baik, dan penuh tanggung jawab untuk kepentingan dan tujuan Yayasan. Tugas Yayasan meliputi menghimpun dana, menyelenggarakan program, memberikan bantuan social dan memastikan bahwa sumber daya yang dimiliki Yayasan dialokasikan dengan baik sesuai tujuan. Karena itu, pendiri bukanlah pemilik Yayasan karena telah memisahkan kekayaan antara milik pribadi dan badan hukum Yayasan. Pendiri Yayasan dapat berupa pemerintah atau warga sipil sebagai penghibah, setelahnya, ayyasan membentuk suatu pengurus untuk melaksanakan tujuan tersebut;

- Bahwa Ahli berpendapat, Yayasan adalah badan hukum yang menyandang hak dan kewajibannya sendiri, yang dapat digugat maupun menggugat di Pengadilan, serta memiliki status yang dipersamakan dengan perorangan sebagai subjek hukum dan keberadaannya ditentukan oleh hukum.

Halaman **151** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Yayasan memiliki kekayaan dan hak miliknya sendiri, kekayaan yayasan dapat berasal dari sumbangan, wakaf, hibah, hibah wasiat, dan perolehan lain yang tidak bertentangan dengan anggaran dasar Yayasan, kekayaan Yayasan dapat berupa uang atau barang, seperti properti atau peralatan yang digunakan untuk kegiatan operasional Yayasan, pengurus yayasan bertanggung jawab penuh atas kepengurusan yayasan untuk kepentingan dan tujuan Yayasan. Sebagai contoh : Badan Hukum seperti Koperasi, bila ada tindak pidana korupsi maka ditanggung sendiri oleh Ketua Koperasi atas tindak pidana korupsi sedangkan bila kehendak bersama maka semua pengurus koperasi kena tindak pidana korupsi;

- Bahwa Ahli berpendapat, Akta dinyatakan palsu harus dibuktikan secara pidana atas putusan Pengadilan. Seseorang yang melakukan pemalsuan tanda tangan dapat dikenai sanksi pidana menurut pasal 263 ayat (1) KUHP apabila surat dan/atau dokumen yang karena pembubuhan tanda tangan tersebut menerbitkan suatu hak, perjanjian, kewajiban, atau sesuatu pembebasan utang yang digunakan seakan-akan surat atau dokumen tersebut asli.

Secara umum, bentuk-bentuk pemalsuan dokumen itu terbagi menjadi beberapa jenis, yaitu :

1. Membuat dokumen palsu.
2. Memalsukan dokumen asli.
3. Memalsukan tanda tangan;

- Bahwa Ahli berpendapat, Badan hukum secara pidana tidak ada kepentingan hak atas benda bergerak. Berdasarkan Pasal 67 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, disebutkan suatu kasus dapat diajukan Peninjauan Kembali apabila terdapat alasan-alasan putusan didasarkan pada suatu kebohongan/tipu muslihat;

Halaman **152** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa Ahli berpendapat Peninjauan Kembali dapat diajukan lebih dari 1 (satu) kali karena adanya putusan pengadilan yang saling bertentangan satu sama lain;
- Bahwa Ahli berpendapat, Organisasi kemasyarakatan dapat dibubarkan karena melanggar hukum pidana, mengganggu ketertiban umum, mengancam keselamatan publik, atau membayakan keamanan negara dapat dibubarkan melalui proses pidana secara bersamaan terhadap orang-orang yang mewakili organisasi tersebut berdasarkan PERPU Nomor 50 Tahun 1960 Tentang Larangan Organisasi-organisasi dan Pengawasan Perusahaan-peusahaan Orang Asing Tertentu.
- Bahwa Ahli berpendapat, Ketua Yayasan adalah orang yang paling bertanggung jawab baik kedalam maupun keluar. Yayasan merupakan suatu badan hukum adalah suatu kenyataan berdasarkan Undang-undang Nomor 16 tahun 2001 Tentang Yayasan.
- Bahwa Ahli berpendapat, Dewan Pengawas membuat program kerja pengawas yayasan meliputi pengawasan keuangan, evaluasi program, dan memberikan nasihat kepada pengurus.

Dalam Pasal 1366 KUHPerdara :

bahwa setiap orang bertanggung jawab tidak hanya atas perbuatannya tetapi juga kelalaiannya dan kurang hati-hati.

Dalam Pasal 1367 KUHPerdara:

Majikan dan orang yang mengangkat orang lain untuk mewakili urusan mereka, bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh pelayan atau bawahan mereka dalam melakukan pekerjaan yang ditugaskan kepada orang-orang itu;

Halaman **153** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa Ahli berpendapat, Yayasan adalah badan hukum yang dapat digugat maupun menggugat di Pengadilan, serta memiliki status yang dipersamakan dengan orang perorangan sebagai subjek hukum dan keberadaannya ditentukan oleh hukum.

- Bahwa Ahli berpendapat, apabila dalam suatu perkara tersebut Yayasan adalah pihak yang dituju, maka eksekusinya sulit dilaksanakan karena dalam surat gugatannya tidak ditarik dalam perkara tersebut sedangkan apabila Yayasan sebagai pihak dalam perkara tersebut maka mempunyai kewenangan atas suatu objek /benda yang ada di atasnya;

Ahli kedua Tergugat II Intervensi, bernama :

ALOYSIUS JONI MINULYO, S.H., M.Hum

Tempat dan tanggal lahir, Jakarta, 15-11-1963, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Lembah Permai Hanjuang Kav F. 11 Cihanjuang, Kota Bandung, Agama Islam, Pekerjaan Dosen, yang memberikan Pendapatnya di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan pendapatnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Ahli berpendapat, Konversi itu sendiri adalah pengaturan dari hak-hak tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA.

Konversi tanah batas waktu berakhirnya masa konversi hak barat : Tanah HGU, HGB dan Hak Pakai asal konversi hak barat yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana dimaksud dalam UUPA pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung., yaitu Hak atas tanah yang tunduk pada hukum agraria barat ialah hak Eigendom (Pasal 570 KUHPerdara), hak Erfpacht

Halaman **154** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



(Pasal 720 KUHPerdara), Hak Opstal (pasal 711 KUHPerdara) dan Hak vruchtgebruik (Pasal 756 KUHPerdara).

Orang atau masyarakat yang menggarap tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih dapat menjadi pemilik tanah, namun hal ini harus memenuhi beberapa syarat, seperti penguasaan yang dilakukan secara itikad baik dan terbuka. Adapun syarat penguasaan tanah adalah :

1. Penguasaan dilakukan secara itikad baik dan terbuka.
2. Penguasaan diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
3. Penguasaan tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Tanah Eigendom bisa dikonversi menjadi hak milik, yaitu SHM. Konversi ini diatur dalam UUPA.

Tanah hak Barat yaitu hak-hak atas tanah menurut hukum barat, yaitu hukum yang dibawa oleh Pemerintah Hindia Belanda ke Indonesia bersamaan dengan Hukum Eropa

- Bahwa Ahli berpendapat, yang berwenang atas penguasaan hak barat Dilimpahkan kepada Menteri Dalam Negeri, teknis Keagrarian dipegang oleh Mendagri/Dirjen Agraria. Berdasarkan Keppres Nomor 32 Tahun 1979 adalah kebijakan pemberian hak baru atas tanah bekas HGU, HGB dan Hak Pakai yang dikonversi dari hak-hak Barat;

Halaman **155** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa Ahli berpendapat, cara perolehan Ha katas tanah Barat Melakukan permohonan pembaharuan secara rutin, melampirkan peta situasi tanah yang memuat data-data tanah, tanah hak barat yang dikonversi digunakan dan tanah tersebut tidak diagunkan ke Bank .

Hak-hak barat yaitu hak-hak atas tanah menurut hukum barat, yaitu hukum yang dibawa oleh Pemerintah Hindia Belanda ke Indonesia bersamaan dengan Hukum Eropa.

Bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang dapat memiliki Hak Milik, sedangkan Orang Asing hanya dapat diberikan hak atas tanah berupa Hak Pakai dan Hak Sewa;

- Bahwa Ahli berpendapat, Pasal 2 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 menyatakan bahwa bekas pemegang hak yang memenuhi syarat akan diberikan hak baru atas tanahnya, hak baru ini diberikan, kecuali jika tanah tersebut dibutuhkan untuk kepentingan umum.

Tanah itu dikuasainya sebelum berlakunya UUPA yang digunakan untuk sarana Pendidikan. Pasal 2 ini sifatnya kumulatif;

- Bahwa Ahli berpendapat, Orang/Badan Hukum mempunyai HGB atas konvesi, HGB atas konversi itu berlaku sampai dengan 20 (dua puluh) tahun jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, berakhirnya suatu HGB atas konversi menjadi tanah milik negara;
- Bahwa Ahli berpendapat, Hak Prioritas adalah hak untuk didahulukan dalam mengajukan permohonan atau mendapatkan pengakuan. Hak Prioritas dapat diberikan dalam hal permohonan Hak Kekayaan Intelektual (HKI) atau hak atas tanah.

Diatur dalam Pasal 5 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 . Hak Prioritas diberikan kepada rakyat untuk penerbitan HGB atas tanah konversi,

Halaman **156** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



dan rakyat dapat mengajukan permohonan hak atas tanah secara prioritas.

Permohonan yang dikabulkan karena semua persyaratan telah dipenuhi dan dapat mengusulkan penggunaannya untuk kepentingan umum;

- Bahwa Ahli berpendapat, terhadap yayasan/perkumpulan yang ditinggalkan pemiliknya, asset Tanah yang ditinggal menjadi tanah milik negara (berdasarkan Peraturan Presidium Dwikora tentang Penguasaan barang-barang milik orang asing;

- Bahwa Ahli berpendapat, Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.06/2015 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T, ABMA/T adalah aset yang dikuasai negara berdasarkan Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor Prt/Peperpu/032/1958 Jo Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor Kpts/Peperpu/0439/1958 Jo Undang-Undang Nomor 50 Prp Tahun 1960, Penetapan Presiden Nomor 2 Tahun 1962, Penetapan Presiden Nomor 4 Tahun 1962 Jo. Keputusan Presiden/Panglima Tertinggi ABRI/Pemimpin Besar Revolusi Nomor 52/KOTI/1964 dan Instruksi Radiogram Kaskogam Nomor T-0403/G-5/66

Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa terbagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu

1. Masa penjajahan Belanda.
2. Bukan penjajahan Belanda seperti: Perusahaan Perkertaapian (sekarang KAI), Perusahaan Telekomunikasi, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN terkait dengan aset bekas milik asing yang dikuasai orang asing;

- Bahwa Ahli berpendapat, hak prioritas dengan dibuktikan adanya tanah tersebut sudah terbit sertifikat yang diperoleh secara sah atas tanah.

Halaman **157** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Ada nama pemilik dalam sertifikat, Orang/Badan Hukum sebagai pemilik atas tanah yang diperoleh dengan itikad baik.

Tanah dalam sertifikat atas nama pemiliknya dikuasai secara fisik.

- Bahwa Ahli berpendapat, pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah meliputi Pengukuran, Perpetaan, Pembukuan tanah, Pendaftaran Hak-hak atas tanah dan Peralihan Hak-hak tersebut, pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Surat tanah yang dibuktikan dengan sertifikat memuat antara lain :

1. Data fisik tanah terletak dimana.
 2. Adanya batas-batas tanah.
 3. Apakah diatas tanah itu ada tanaman/bangunan atau tidak.
 4. Sertipikat berisi data yuridis apakah Sertipikat Hak Milik, Sertipikat Hak pakai, Sertipikat Hak Guna Bangunan.
 5. Siapa pemegang hak atas tanah.
- Bahwa Ahli berpendapat, Iya betul Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) sebagai bukti Hak atas tanah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan yang berisi menerangkan :
1. Apakah tanah tersebut terdaftar/bukan/sudah bersertipikat atau belum;
 2. SKPT menerangkan kondisi tanah apakah sudah bersertipikat atau belum.
- SKPT tanah bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah secara hukum seperti sertifikat tanah, namun SKPT sering digunakan sebagai alas hak atau data yuridis atas bidang tanah, terutama untuk

Halaman **158** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



tanah-tanah yang belum bersertipikat atau belum didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).

- Bahwa Ahli berpendapat, dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria diatur sebagai subjek hukum atas tanah berupa SHGB, HGU dan Hak Pakai.

Tujuan UUPA adalah meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan Makmur.

Sebelum berlakunya UUPA, di Indonesia berlaku 2 (dua) sistem hukum agraria, yaitu hukum agraria adat dan hukum agraria perdata barat. Demikian juga halnya dengan ha-hak atas tanah, ada hak-hak atas tanah menurut hukum adat dan pula hak-hak atas tanah menurut hukum perdata barat;

- Bahwa Ahli berpendapat, proses pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. PP Nomor 24 tahun 1997 adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyaian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta.

Dalam Pasal 3 berisi tentang tujuan dilakukan pendaftaran tanah adalah agar status tanah yang dimiliki oleh masyarakat setempat mempunyai kejelasan dan perlindungan hukum. Dalam PP ini diatur tentang tanah yang didaftarkan ada hak tanah Barat dan tanah Adat yang diterangkan oleh penunjuk batas sebagai pemegang hak berdasarkan karena pemberian hak .Penunjukan batas dapat dilakukan oleh pemegang haknatas tanah atau Instansi yang berwenang;

Halaman **159** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa Ahli berpendapat, dalam Pasal 3 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 menyebutkan kepada bekas pemegang hak yang tidak diberikan hak baru karena tanahnya diperlukan untuk proyek pembangunan, akan diberikan ganti rugi yang besarnya akan ditetapkan oleh suatu Panitia Penaksir.

Sedangkan dalam Pasal 2 disebutkan kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum;

- Bahwa Ahli berpendapat, sewa menyewa dapat dibuat secara tertulis atau lisan tergantung kesepakatan yang dibuat. Disini pemilik tanah dapat menyewakan tanahnya kepada orang lain.

Di dalam Pasal 1548 KUHPPerdata, sewa menyewa didefinisikan sebagai suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu;

- Bahwa Ahli berpendapat, terhadap Hak Pakai tidak ada PNBK. Hak Pakai memberikan hak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah milik negara atau orang lain dengan membayar biaya, sedangkan hak sewa memberikan hak untuk mendirikan bngunan diatas tanah orang lain dengan membayar sewa.

Yang dapat mempunyai Hak Pakai ialah :

1. Warga Negara Indonesia;
2. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
3. Badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di indonesia.

Halaman **160** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



4. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.;

Hak Pakai atas tanah negara adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah, yang kewenangan dan kewajibannya ditentukan dalam keputusan pejabat yang berwenang dalam perjanjian dengan pemilik tanah.

- Bahwa Ahli berpendapat, bawahan dapat mengatasnamakan atasan. Itu adalah ranah perbendaharaan negara, dimana Kuasa Pengguna Barang dapat mengajukan permohonan dan tidak perlu ada surat kuasa begitu pula bila ada bukti-bukti surat juga tidak memerlukan surat kuasa hanya dikeluarkan surat penunjukan saja;

- Bahwa Ahli berpendapat, dalam hal ini Pemerintah Kota Bandung mengajukan surat untuk penggunaan lahan kepada Pemerintah Provinsi untuk mengelola tanah yang akan digunakan untuk kepentingan umum.

Hak Pakai atas tanah hak milik diberikan paling lama 25 tahun dan tidak dapat diperpanjang. Tetapi atas kesepakatan antar pemegang hak, dapat diperbaharui dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan wajib didaftarkan;

- Bahwa Ahli berpendapat, bila memasukkan data-data tidak benar maka dilaporkan kepada kepolisian. Pemalsuan surat tanah seperti pemalsuan SHM atau pemalsuan AJB atau pemalsuan surat waris terkait peralihan hak tanah dapat dilaporkan ke polisi di Mabes Polri atau Polda atau Polres secara langsung dengan ketentuan Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP;

- Bahwa Ahli berpendapat, yang berwenang melakukan perpanjangan SHGB adalah Kepala Kantor Pertanahan. SHGB dapat berakhir karena jangka waktu habis, diubah menjadi hak lain, atau sebab-sebab lain.

Halaman **161** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



HGB memiliki jangka waktu paling lama 30 tahun dapat diperpanjang maksimal 20 tahun serta dapat diperbaharui kembali paling lama 30 tahun. Artinya, pemegang sertifikat HGB dapat menggunakan tanah yang bukan miliknya maksimal 80 tahun;

- Bahwa Ahli berpendapat, proses ganti rugi lahan oleh pemerintah dilakukan melalui musyawarah dan penilaian ganti rugi. Ganti Rugi dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman kembali, saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak;
 - Bahwa Ahli berpendapat, yang mengelola tanah konversi adalah Kepala Kantor Pertanahan yang ditindaklanjuti oleh Menteri ATR/ Kepala BPN. Konversi hak atas tanah ialah perubahan hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan menurut UUPA;
 - Bahwa Ahli berpendapat, tanah negara menurut UUPPA adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Tanah negara tidak dilekati hak atas tanah, bukan tanah wakaf dan bukan tanah ulayat. Pada hukum dasarnya, Negara/daerah bukan pemilik tanah dan Negara/daerah tidak boleh menjual tanah.
- Intinya aset tanah harus tercatat dan didaftarkan di Kantor pertanahan. Tanah negara dapat diberikan kepada pemegang hak yaitu Orang/Perorangan/Badan hukum;
- Bahwa Ahli berpendapat, Menteri Keuangan mempunyai kewenangan asalkan aset itu tercatat di Kementerian Keuangan;
 - Bahwa Ahli berpendapat, tanah negara yang jatuh menjadi hak Kementerian ATR/Kepala BPN;
 - Bahwa Ahli berpendapat, dasar hukumnya Kementerian Keuangan mencatatkan tanah itu sebagai aset Negara adalah Undang-undang

Halaman **162** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara. Dan undang-undang ini masih berlaku, tetapi sebagian ketentuannya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Undang-undang ini mengatur pengelolaan dan pertanggungjawaban keuangan negara, termasuk investasi dan kekayaan yang dipisahkan.

Undang-undang ini menjelaskan terkait dengan barang yang diperoleh secara sah melalui APBN dan barang yang diperoleh dengan cara lain berupa Hibah/perjanjian;

- Bahwa Ahli berpendapat, dalam kasus perolehan tanah pembayarannya melalui APBN/APBD dan Ganti Rugi ini saya ambil proyek pembangunan IKN perolehannya adalah hak pakai dan dampak yang dirugikan dialami oleh masyarakat, maka ganti ruginya dibayarkan dari APBN. Tanah negara yang jatuh menjadi hak Kementerian ATR/Kepala BPN;

- Bahwa Ahli berpendapat, Menteri Keuangan sebagai Pembantu Presiden harus melaporkannya kepada Presiden. Sebagai contoh Proyek Kereta Cepat, maka aset tanah milik Kementerian Keuangan diberikan kepada PT. Kereta Api Indonesia (KAI) dan status tanah itu menjadi milik PT. Kereta Api Indonesia (KAI);

- Bahwa Ahli berpendapat, pembayaran ganti rugi dapat diberikan oleh negara kepada rakyat apabila tanah itu digunakan untuk kepentingan umum;

Kepentingan umum sejak adanya UUPA dan Undang-undang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, maka ditetapkan ganti rugi demi kepentingan umum;

- Bahwa Ahli berpendapat, Indonesia sebagai negara hukum, maka implementasinya adalah terbitkan Peraturan yang mengatur tentang itu baru kemudian kegiatan pembangunan dilaksanakan;

Halaman **163** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



Pemanfaatan Tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah, tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.

Secara umum ada 6 (enam) jenis utama penggunaan lahan, yaitu :

1. Tanah Pertanian.
2. Tanah Perumahan.
3. Tanah untuk Rekreasi.
4. Tanah Komersil.
5. Tanah Industri.
6. Transportasi.

- Bahwa Ahli berpendapat, perolehan aset negara wajib tercatat darimana dan didasarkan atas apa, apabila tidak ada bukti perolehan maka pencatatan pada daftar inventaris aset tidak sah;

Aset atau Barang Milik Negara merupakan salah satu unsur penting dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Barang Milik Daerah (BMD) merupakan salah satu aset yang paling vital yang dimiliki daerah guna menunjang operasional jalannya pemerintahan daerah;

Contoh aset berwujud meliputi tanah, bangunan, kendaraan, peralatan, stok barang dagangan serta barang-barang koleksi, seperti benda antik dan seni;

- Bahwa Ahli berpendapat, Dasar Hukum Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah PP Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Aset atau barang Milik daerah merupakan salah satu unsur penting dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Barang Milik Daerah (BMD) merupakan salah satu aset yang paling vital yang

Halaman **164** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



dimiliki daerah guna penunjang operasional jalannya pemerintahan daerah;

- Bahwa Ahli berpendapat, yang berwenang atas tanah yang dikuasai Negara adalah Kementerian Keuangan sebagai Bendahara Negara. Kekayaan negara adalah kekayaan yang dimiliki, disewa, dioperasikan atau dengan cara lain mempunyai kepentingan property didalamnya oleh Negara bersama-sama dengan lembaga negara dan otoritas negara lainnya;

Dalam prakteknya instansi berwenang mengajukan permohonan hak, dan instansi sebagai Pemohon hak;

- Bahwa Ahli berpendapat, Kelurahan sebagai Pengguna Barang/Kuasa Pengguna untuk kepentingan kelurahan itu sendiri;

Aset negara yang dikelola dengan lebih baik untuk meningkatkan kualitas layanan demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat;

- Bahwa Ahli berpendapat, terkait dengan pemberian ganti rugi, Kepala Kantor Pertanahan menunjuk Panitia Penaksir Ganti Rugi kepada para pihak yang terkena pembebasan lahan tanah dan dibuatkan Berita Acara Penerimaan Ganti Rugi, sedangkan ganti rugi kepada pihak lain yang tidak terkena pembebasan lahan disebutkan dalam Surat Keputusan sebagai Pemberian hak atas lahan yang tidak terkena pembebasan lahan;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan pihak Tergugat meskipun telah diberikan kesempatan yang sama untuk menghadirkan saksi atau ahli, namun sampai batas waktu yang telah diberikan, tidak menggunakan haknya untuk menghadirkan saksi maupun ahli dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulan melalui persidangan secara elektronik

Halaman **165** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 20 Maret 2025, selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

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

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

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam duduk sengketa diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan kepada Pengadilan untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat; (*vide* bukti TII. Int-1, dan T-1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dalam Jawaban tertanggal 23 Desember 2024 dan Duplik tertanggal 22 Januari 2025 yang didalamnya memuat Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah pula menanggapi dalam Jawaban tertanggal 7 Januari 2025 dan Duplik tertanggal 22 Januari 2025 yang didalamnya memuat Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa dengan adanya Eksepsi dari Pihak Tergugat dan Tergugat II intervensi, Pengadilan dalam putusan ini akan

Halaman **166** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



mempertimbangkan Eksepsi dan Pokok Perkara dengan batasan manakala di dalam pertimbangan hukum terkait dengan eksepsi diterima, maka Majelis Hakim tidak akan melanjutkan untuk mempertimbangkan pokok perkara, akan tetapi bilamana mempertimbangkan sebaliknya yaitu eksepsi tidak diterima, maka akan dilanjutkan dengan mempertimbangkan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa sebelum pertimbangan pokok perkara, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta syarat formil gugatan, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat didalam jawaban dan dupliknya mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili (Kompetensi Absolut);
2. Gugatan prematur;
3. Tenggang waktu gugatan telah lewat waktu/daluarsa;
4. Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan (Legal standing);
5. Gugatan kurang pihak;
6. Gugatan kabur (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi didalam jawaban dan dupliknya mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili (Kompetensi Absolut);
2. Penggugat tidak memiliki legal standing/kapasitas dan kepentingan

Halaman **167** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



mengajukan gugatan;

3. Gugatan lewat waktu /daluarsa;

4. Gugatan kabur (obscuur libel);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi diatas, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat angka 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 tentang kewenangan absolut mengadili, sekaligus eksepsi Tergugat angka 2 tentang gugatan prematur dengan isu hukum "Apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo atau tidak, dan apakah prematur diajukan atau tidak ?";

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*";

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 47 jo. pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, dimana menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang*"
Halaman **168** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



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". Lebih lanjut menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan "Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Menimbang, bahwa karena sengketa tata usaha negara timbul sebagai akibat terbitnya sebuah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara/Pemerintahan, maka selanjutnya Pengadilan juga akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ataukah bukan?;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, Pengadilan menguraikannya sebagai berikut :

- Bahwa objek sengketa *a quo* berwujud penetapan tertulis berupa catatan-catatan tentang penerbitan Sertipikat Hak Pakai;
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung selaku Pejabat Tata Usaha Negara/Pemerintahan;
- Bahwa objek sengketa *a quo* berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa penerbitan Sertipikat Hak yaitu Sertipikat Hak Pakai;

Halaman **169** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat konkret karena telah nyata hal yang diaturnya dan tidak abstrak yaitu mengenai penerbitan Sertipikat Hak Pakai, bersifat individual karena objek sengketa *a quo* tidak ditujukan untuk umum tetapi ditujukan untuk Departemen Pendidikan dan Kebudayaan C.q. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat (sekarang disebut Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Barat), bersifat final karena sudah definitif atau tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun dan telah menimbulkan akibat hukum karena Surat Keputusan tersebut telah menimbulkan hak serta kewajiban bagi Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Barat sebagai pemegang haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah penerbitan objek sengketa *a quo* merupakan penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* merupakan penerapan dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku khususnya penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan penerapan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga sangat jelas Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah merupakan penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) dalam lingkup pertanahan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut untuk menjawab isu hukum apakah

Halaman **170** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat prematur diajukan atau tidak, maka dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, menentukan : *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-23 berupa Surat Keberatan yang ditujukan kepada Tergugat tertanggal 16 Oktober 2024, dihubungkan dengan bukti P-24, serta bukti P-21 dihubungkan dengan bukti P-22, dapat diketahui dan diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan atas terbitnya sertipikat hak pakai objek sengketa a quo, hal mana didahului dengan surat mohon penjelasan dan mediasi tertanggal 29 Juli 2024, dan terhadap kedua surat dimaksud yang telah dikirimkan Penggugat kepada Tergugat tidak direspon dan atau dijawab/ditanggapi oleh Tergugat. Bahwa, Pengadilan tidak menemukan alat-alat bukti yang menerangkan suatu keadaan lain adanya respon penyelesaian atau jawaban dari Tergugat atas keberatan yang dikirimkan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa pokok, objek dan materi muatan yang diuji atas terbitnya objek sengketa a quo adalah suatu tindakan tata usaha negara yang berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), sehingga sengketanya bersifat Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan Pasal 47 Jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan sengketa kepemilikan, dan oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka perkara a quo dapat diuji dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 171 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



Bandung terbukti berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo, sehingga dari pertimbangan tersebut telah beralasan hukum bagi Pengadilan menyatakan terhadap eksepsi Tergugat angka 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 tentang kewenangan absolut mengadili, serta eksepsi Tergugat angka 2 tentang gugatan prematur tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat angka 3 dan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi angka 3 yang intinya tentang tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan terkait tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara dan atau Tindakan yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara/Pemerintahan yang dianggap merugikan kepentingan hukum seseorang atau Badan Hukum Perdata harus mempedomani ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : *"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 setelah mencermati Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai yang menjadi objek sengketa a quo yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan dalam sengketa ini, maka dipahami bahwa Penggugat *bukan merupakan pihak yang dituju secara langsung* oleh keputusan objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa mempedomani dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo. Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, jo. Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002, telah diatur kaidah hukum bahwa tenggang waktu

Halaman **172** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



pengajuan gugatan bagi seseorang atau badan hukum perdata yang namanya tidak dituju secara langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa Kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dihitung secara *kasuistis* sejak saat seseorang atau badan hukum perdata itu merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara bagi subjek hukum yang tidak dituju secara langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dianggap merugikan kepentingannya, tidak bisa berpatokan pada tanggal atau sejak kapan diterbitkannya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, melainkan sejak kapan suatu subjek hukum mengetahui adanya Keputusan dan merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa frasa "mengetahui" dimaksud harus merupakan mengetahui secara yuridis, dalam arti bahwa pengetahuan itu dapat dipertanggungjawabkan dan dibenarkan menurut hukum (bukan merupakan pengetahuan yang diperoleh secara *auditu*), seperti misalnya mengetahui berdasarkan informasi atau penjelasan dari pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (*selanjutnya disebut dengan UU AP*) pada pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77 dikenal kemudian adanya lembaga Upaya Administratif sebagai bentuk prosedur penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, hal mana kemudian guna menterjemahkan bunyi pasal-pasal tersebut terkait penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan apabila masuk ke ranah litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terbit Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang harus dipedomani dan telah mengatur dalam :

Halaman **173** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Pasal 3 ayat (1), berbunyi : Pengadilan dalam memeriksa memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;

Pasal 5 ayat (1), berbunyi : Tenggang waktu mengajukan 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 selanjutnya didalam persidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Berdasarkan bukti T.II.Int-1, dan T-1, diketahui bahwa sertifikat objek sengketa a quo diterbitkan Tergugat pada tanggal 19 Agustus 1999, ditujukan langsung atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan C.q. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat (Tergugat II Intervensi *in casu*), maka terkait kedudukan subjek Penggugat terhadap keputusan objek sengketa a quo adalah bahwa Penggugat merupakan Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan objek sengketa a quo;

0- Berdasarkan bukti T.II.Int-13, diperoleh fakta hukum bahwa setelah dicermati seluruh isi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 203/PDT/G 2002/PN.BDG tanggal 27 Maret 2003, baik dari uraian dalil-dalil para pihak, uraian daftar alat bukti tertulis/surat para pihak maupun pertimbangan hukum putusan dalam sengketa perdata tersebut, tidak ditemukan uraian penyebutan secara lengkap terkait sertifikat hak pakai objek sengketa perkara ini mengenai uraian lokasi di Desa/Kelurahan mana, kapan diterbitkan, berapa luasannya, serta tercatat atas nama siapa yang dituju; Dengan demikian, fakta hukum ini tidak bersesuaian dengan yang didalilkan dalam eksepsi Tergugat II Intervensi tentang daluwarsa dalam jawabannya pada halaman 19 dan dalam dupliknya pada halaman 6;

1- Berdasarkan bukti P-20, dihubungkan dengan bukti P-21, P-22, P-23, Halaman 174 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



P-24 dan Pengakuan para pihak yaitu Pihak Penggugat, diketahui bahwa Penggugat sesuai dalilnya mengetahui objek sengketa a quo secara materiil dari Website Wikipedia dengan judul SMA Negeri I Bandung dengan sub judul Sejarah sekolah pada tanggal 28 Juli 2024, dan faktanya hanya disebutkan secara tidak lengkap yaitu : "Sertipikat Hak Pakai Nomor 0011/Kel. Lebak Siliwangi seluas 8.450 M2 (SMAN I) atas nama Depdikbud Kota Bandung", kemudian untuk memastikan kebenaran/keabsahan sertipikat hak pakai a quo, Penggugat telah menyampaikan surat kepada Tergugat tertanggal 29 Juli 2024, Perihal Mohon Penjelasan dan mediasi atas diterbitnya objek gugatan a quo, hal mana Tergugat tidak menanggapi, bahwa sehubungan dengan tidak ditanggapinya surat Penggugat a quo, maka pada tanggal 16 Oktober 2024 Penggugat telah menyampaikan surat Keberatan dan Pembatalan atas diterbitkannya objek sengketa a quo, dan hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Tergugat tidak merespon terhadap kedua surat yang disampaikan oleh Penggugat;

2- Bahwa Gugatan Penggugat tertanggal 4 November 2024 dan didaftarkan di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 4 November 2024;

3- Bahwa pada saat Sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 21 November 2024, oleh Tergugat diperlihatkan kepada Pengadilan data Buku Tanah dari objek sengketa a quo secara lengkap, yang kemudian diperlihatkan juga kepada pihak Penggugat yang selengkapnyanya bertuliskan : Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat.(vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 21 November 2024);

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta di persidangan, Pengadilan berpendapat bahwa dapat dianggap secara nyata Penggugat baru

Halaman 175 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui secara pasti menurut hukum dan dapat dipertanggungjawabkan terkait eksistensi objek sengketa a quo pada tanggal 28 Juli 2024, sehingga kemudian mengajukan permohonan penjelasan dan mediasi, diikuti dengan surat keberatan kepada Tergugat tanggal 16 Oktober 2024, dan Penggugat menyatakan tidak pernah menerima respon penyelesaian atas permohonan penjelasan dan mediasi tersebut atau balasan jawaban keberatan dari Tergugat, hal mana Pengadilan juga tidak menemukan alat bukti yang dapat membuktikan adanya respon balasan jawaban Tergugat atas surat keberatan Penggugat a quo;

Menimbang, bahwa sejak Penggugat mengirimkan secara nyata surat keberatan sebagaimana dimaksud, menurut Pengadilan secara faktual baru muncul kepentingan yang dirugikan dari Penggugat terhadap objek sengketa tersebut yaitu sejak tanggal 17 Oktober 2024, maka harus dimaknai secara kumulatif yaitu dihitung secara kasuistik sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum adanya surat keberatan Penggugat tersebut, menurut Pengadilan belum terdapat kepentingan yang dirugikan dari Penggugat karena yang bersangkutan belum merasa dirugikan meskipun sudah tahu, sehingga penghitungan tenggang waktu dihitung sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan mengirimkan surat keberatan Penggugat tertanggal 16 Oktober 2024 dan diterima Tergugat tanggal 17 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat dengan itikad baik telah bersungguh-sungguh menempuh upaya administratif dengan mengajukan keberatan atas penerbitan objek sengketa in litis sebelum mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Pengadilan berpendapat penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan

Halaman **176** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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

dihitung setidaknya dimulai tanggal 17 Oktober 2024 dan apabila dikaitkan dengan gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 4 November 2024, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang intinya menyatakan bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat terhadap objek sengketa a quo telah daluwarsa tidak beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat angka 4 dan juga eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2, intinya tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas/kedudukan hukum/legal standing/kepentingan untuk mengajukan gugatan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : *"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 dalam teori hukum acara Peradilan Administrasi dikenal dengan adagium "Point d'interest, point d'action" (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang atau badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk secara sah menurut

Halaman 177 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian atas kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif, adalah suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan), yang diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Sedangkan secara prosedural, kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan objek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan perkara a quo diperoleh fakta-fakta hukum dalam kaitan penilaian unsur kepentingan, sebagai berikut :

- Bahwa berdasar bukti P-2, P-3, P-5 (*semuanya sesuai dengan asli*), dihubungkan dengan bukti P-1 (foto kopi dari fotokopi) serta bukti P-4 (*sesuai dengan asli*) berupa Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-0000204.AH.01.08.Tahun 2017 tanggal 10 April 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Badan Hukum Perkumpulan Perkumpulan Lyceum Kristen, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat merupakan suatu PERKUMPULAN LYCEUM KRISTEN (D/h. HET CHRISTELIJK LYCEUM), berkedudukan di Jalan Karawitan No. 35 Kota Bandung, yang Anggaran Dasarnya telah diumumkan dalam Staatsblad van Nederlandsch Indie 1926, juncto Akta Pernyataan Keputusan Rapat Sirkulasi Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu bernama Het Christelijk Lyceum), tanggal 06 April 2017, Nomor: 01, yang masing-masing dibuat dihadapan KRISTI ANDANA YULIANES, S.H., Notaris di Kota Bandung dan telah mendapatkan persetujuan dari

Halaman **178** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU-0000204.AH.01.08.Tahun 2017 tanggal 10 April 2017 juncto Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu bernama Het Christelijk Lyceum) tanggal 01 September 2024 Nomor : 01;

Bahwa, Pengadilan ***tidak ada menemukan alat bukti lain*** yang menerangkan suatu keadaan hukum lain tentang adanya pembatalan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Sirkulasi Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu bernama Het Christelijk Lyceum), tanggal 06 April 2017, Nomor : 01 juncto Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu bernama Het Christelijk Lyceum) tanggal 01 September 2024 Nomor : 01 yang masing-masing dibuat dihadapan KRISTI ANDANA YULIANES, S.H., Notaris di Kota Bandung berdasarkan adanya putusan Pengadilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, dan atau pembatalan dan pencabutan Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-0000204.AH.01.08.Tahun 2017 tanggal 10 April 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Badan Hukum Perkumpulan Perkumpulan Lyceum Kristen tersebut oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI dan atau oleh adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan pembatalan dan pencabutannya;

- Bahwa berdasar bukti P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 dan P-12, dihubungkan dengan bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, dan P-19 (*semuanya sesuai dengan asli*), diketahui dan diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat tercatat namanya sebagai pemegang hak guna bangunan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1223/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1224/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1229/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1230/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna
- Halaman 179 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan No.1231/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1232/Kec. Bandung Wetan, hal mana seluruh Sertipikat-Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut di atas telah berakhir pada tanggal 23 September 1980 dan kemudian dimohonkan perpanjangan/pembaharuan haknya dan telah terbit Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 2 Juni 1980 yang telah ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Bandung (bukti P-18) serta telah dikirimkan surat permohonan kepada Kepala Direktorat Agraria Jawa Barat tanggal 26 Juni 1980 yang ditandatangani pula oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Bandung (bukti P-19);

- Bahwa berdasar bukti P-18 (*sesuai dengan asli*) berupa Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 2 Juni 1980 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Bandung, diperoleh fakta hukum bahwa diatas tanah sesuai sertipikat-sertipikat hak guna bangunan (HGB) yang tercatat atas nama Penggugat yang dimohonkan perpanjangan/pembaharuan haknya telah diuraikan pada **halaman 2** dan **halaman 3** tentang keadaan tanahnya, juga keterkaitan hubungan hukum Penggugat dengan pihak Kepala Kantor Wilayah Departemen P&K Propinsi Jawa Barat (sekarang disebut Kepala Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Barat *in casu* pihak Tergugat II Intervensi) perihal TANAH/BANGUNAN yang digunakan SMA Negeri I di Jalan Ir. H. Juanda No. 93 Bandung;
 - Bahwa berdasar bukti P-25, P-26, P-27, P-28 (*semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan*), berupa Putusan Pengadilan Negeri Bandung nomor 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg, tanggal 29 April 1992, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 218/Pdt/1992/PT.BDG, tanggal 31 Juli 1992, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3263 K/Pdt / 1992, tanggal 30 Juni 1994, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 58 PK/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1997, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat (*in casu* Perkumpulan Lyceum Kristen) telah pernah bersengketa perdata dengan pihak Yayasan Badan Perguruan
- Halaman **180** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (YBPSMK – JABAR) selaku Tergugat terkait sewa menyewa bangunan sekolah SMAK yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 93 Bandung, hal mana **telah ada putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI**;

- Bahwa berdasar bukti P-37, P-38, P-39, dan P-40 (*semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan*), berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 74/G.TUN/2002/ PTUN-JKT, tanggal 27 Agustus 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 247/B/2002/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Desember 2002 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 261 K/TUN/2003, tanggal 12 Februari 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 54 PK/TUN/2008, tanggal 25 Agustus 2008, diperoleh fakta hukum bahwa **telah ada putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI** terkait perintah kepada Tergugat I (Menteri Keuangan RI) dan Tergugat II (Dirjen Anggaran Dep. Keuangan RI) untuk memproses pengeluaran asset milik Penggugat (Perkumpulan Lyceum Kristen) dari daftar asset milik asing/cina berupa tanah seluas kurang lebih 20.905 M2 berikut bangunan sekolah, kantor dan lapangan olahraga setempat dikenal dengan nama Jalan Ir. H. Djuanda No. 93 (d/h Nomor 81 Bandung), Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana dimuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1223/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1224/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1229/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1230/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1231/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1232/Kec. Bandung Wetan;

Halaman **181** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



- Bahwa berdasar bukti P-41, P-42, P-43, dan P-44 (*semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan*), berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 46/G/2011 /PTUN-BDG, tanggal 25 Agustus 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 225/B/2011/PT.TUN.JKT, tanggal 05 Januari 2012 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 251 K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 38 PK/TUN/2014, tanggal 19 Agustus 2014, diperoleh fakta hukum bahwa **telah ada putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI** terkait perintah kepada Tergugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) untuk memproses perpanjangan dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat (Perkumpulan Lyceum Kristen) terhadap tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Ir. H. Djuanda No.93, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana dimuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1223/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1224/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1229/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1230/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1231/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1232/Kec. Bandung Wetan;
- Bahwa berdasar bukti P-29, P-30, P-31, P-32 (*semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan*), berupa Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 47/Pdt.G/2017/PN.Bdg, tanggal 21 Agustus 2017, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 482/PDT/2017/PT.BDG, tanggal 5 Desember 2017, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1395 K/Pdt/2018, tanggal 10 Agustus 2018, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 675 PK/Pdt/2021 tanggal 24 November 2021,

Halaman **182** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat (*in casu* Perkumpulan Lyceum Kristen) telah pernah bersengketa perdata dengan pihak Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (YBPSMK – JABAR) selaku Tergugat terkait hak kepemilikan atas tanah seluas 19.640 M², setempat dikenal dengan Jalan Ir. H. Juanda No. 93 (dahulu Jalan Dago Nomor 81, Bandung), hal mana **telah ada putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI** yang amarnya diantaranya menyatakan bahwa Penggugat (Perkumpulan Lyceum Kristen) telah dinyatakan sebagai pihak yang berhak / pemilik yang sah atas tanah objek perkara seluas 19.640 M² di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 93 Bandung;

- Bahwa berdasar bukti TII.Int-19, TII.Int-20, TII.Int-21 (*semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan*), berupa Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Bdg, tanggal 9 Mei 2023, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 400/PDT/2023/PT.BDG, tanggal 27 Juli 2023, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3551 K/Pdt/2024, tanggal 3 Oktober 2024, diperoleh fakta hukum bahwa pihak Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (YBPSMK – JABAR) selaku Penggugat (*yang sebelumnya bersengketa perdata dengan Perkumpulan Lyceum Kristen dalam perkara perdata No. 47/Pdt.G/2017/PN.Bdg jo. Perdata Bandung No. 482/PDT/2017/PT.BDG, Jo. Perdata Kasasi Nomor 1395 K/Pdt/2018, Jo. Peninjauan Kembali No. 675 PK/Pdt/2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI*), bersengketa perdata dengan Gustav Patti Peilohy, dkk. selaku Tergugat I, dst. terkait menggugat Akta No. 3 tanggal 18 November 2005 tentang Rapat Khusus Pengurus Perkumpulan Lyceum Kristen Indonesia yang dibuat di hadapan Resnizar Anasrul, S.H.,M.H., Notaris di Bandung dengan dasar karena mengandung keterangan palsu didalamnya sebagaimana putusan

Halaman **183** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



pidana No. 811/Pid.B/2017/PN.Bdg tanggal 21 Maret 2018 jo. putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 117/PID/2018/PT.BDG tanggal 18 Juli 2018 jo. putusan kasasi Mahkamah Agung RI No.K/PID/2018, hal mana terkait sengketa perdata tersebut telah ada putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) di tingkat kasasi;

- Bahwa berdasar bukti P-32 (sesuai dengan asli salinan Putusan), berupa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 675 PK/Pdt/2021 tanggal 24 November 2021 **yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI** antara pihak Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (YBPSMK – JABAR) dengan Perkumpulan Lyceum Kristen, diperoleh fakta hukum bahwa pada bagian pertimbangan hukum Majelis Hakim Peninjauan Kembali a quo di **halaman 8**, telah dipertimbangkan berbunyi : *"Bahwa Putusan Pidana Nomor 811/Pid.B/2017/PN.Bdg juncto Nomor 117/PID/2018/PT.BDG juncto Nomor 1088 K/Pid/2018 yang pada intinya Gustav Pattipeilohy terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama memberi keterangan palsu ke dalam akta otentik. Bukti putusan pidana tersebut tidak bersifat menentukan karena yang dihukum secara pidana adalah Gustav Pattipeilohy, sedangkan dalam perkara a quo Perkumpulan Lyceum Kristen yang dinyatakan sebagai pihak berhak atas objek perkara adalah badan hukum. Dalam menentukan pihak yang berhak atas objek perkara adalah pengadilan perdata; Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali YAYASAN BADAN PERGURUAN SEKOLAH MENENGAH KRISTEN JAWA BARAT (BPSMK-JB) tersebut harus ditolak."*

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas dihubungkan dengan aspek yang harus terpenuhi dalam penilaian unsur Kepentingan dalam mengajukan gugatan di Peradilan Tata

Halaman **184** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara, Pengadilan berpendapat bahwa Pihak Penggugat TERBUKTI memiliki kepentingan secara langsung dan terdapat hubungan hukum dengan terbitnya sertifikat hak pakai objek sengketa a quo, sehingga Penggugat dinilai memiliki kepentingan secara substantif dan kepentingan secara prosedural maka beralasan hukum dan memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan a quo, maka Pengadilan berpendapat terhadap Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas / kedudukan hukum / legal standing / kepentingan untuk mengajukan gugatan terbukti tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat angka 5 tentang Gugatan Penggugat kurang pihak, Pengadilan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap inti materi eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai ketentuan Pasal 83 UU Peratun, pihak-pihak yang terkait dengan suatu sengketa tata usaha negara yang tengah diperiksa Pengadilan dapat mohon untuk masuk sebagai pihak dalam suatu sengketa tersebut dengan cara diantaranya dengan mengajukan permohonan intervensi kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara, hal mana kemudian Majelis Hakim yang tengah memeriksa perkara akan memberikan sikap atas permohonan intervensi a quo melalui Putusan Sela atau Penetapan untuk mendudukan pemohon intervensi tersebut sebagai pihak. Dengan demikian, kaidah hukum yang berlaku dalam hukum acara peradilan tata usaha negara adalah Majelis Hakim yang tengah memeriksa perkara yang mempunyai kewenangan untuk menarik dan atau mendudukan sebagai pihak dalam suatu sengketa tata usaha negara dan bukan pihak-pihak terkait itu sendiri;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa ini, Majelis Hakim telah menerima surat permohonan tertulis dari pemohon intervensi atas nama KEPALA DINAS PENDIDIKAN PROVINSI JAWA BARAT, perihal Permohonan Intervensi dalam Perkara Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG

Halaman **185** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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

tertanggal 09 Desember 2024, yang pada pokoknya mohon masuk sebagai pihak intervensi dalam sengketa *a quo* untuk membela kepentingannya selaku pemegang hak dalam rangka mempertahankan eksistensi keputusan objek sengketa *a quo*, dan hal mana telah disikapi oleh Pengadilan melalui Putusan Sela tanggal 17 Desember 2024 yang amarnya menyatakan Pemohon Intervensi atas nama KEPALA DINAS PENDIDIKAN PROVINSI JAWA BARAT diterima masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG dan didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi, oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak terbukti tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat angka 6 dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 4 tentang Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), Pengadilan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, disebutkan bahwa:

"Gugatan harus memuat:

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;
- b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan";

Menimbang, bahwa hal tersebut telah termuat di dalam gugatan Penggugat, hal mana yang selanjutnya telah diberikan nasehat perbaikan secara formal oleh Majelis Hakim melalui Pemeriksaan Persiapan, sebagaimana ketentuan Pasal 63 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, dan perbaikan gugatan secara formal telah dilakukan oleh Penggugat terakhir pada tanggal 3 Desember 2024;

Menimbang, bahwa menurut penilaian Pengadilan, hal yang

Halaman **186** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



disyaratkan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana tersebut di atas, telah dipenuhi oleh Penggugat di dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian sepanjang telah jelas subjek dan objek hukumnya, adanya dalil dan dasar hukum peraturan perundang-undangan dan/ atau asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) yang dijadikan dasar pengujian keabsahan keputusan yang digugat, serta telah terdapat pula hal yang dimintakan Penggugat untuk diputus oleh Pengadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka menurut penilaian Pengadilan, gugatan Penggugat telah jelas dan tidak termasuk dalam gugatan kurang pihak ataupun kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok sengketa/perkaranya;

DALAM POKOK SENGKETA :

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

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan membaca berkas perkara dan meneliti bukti-bukti surat di persidangan, maka dalil-dalil yang tidak dibantah oleh Tergugat adalah bahwa benar Tergugat telah menerbitkan keputusan objek sengketa dalam perkara ini berupa :

Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat; (*vide* bukti TII. Int-1, dan T-1);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang

Halaman **187** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya yaitu, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, ketiganya dalam pertimbangan hukum ini akan disebut sebagai *Undang-Undang Peratun* dan ketentuan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu undang-undang tersebut;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, Pengadilan telah menerima permohonan dari pihak ketiga yang merasa berkepentingan, dan setelah memanggil dan meminta keterangan pihak ketiga dimaksud, dan berdasar atas isi permohonannya serta pertimbangan Pengadilan, maka berdasarkan Putusan Sela Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG tanggal 17 Desember 2024, Pemohon Intervensi atas nama KEPALA DINAS PENDIDIKAN PROVINSI JAWA BARAT telah didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* karena kepentingan hukumnya paralel dengan Tergugat dalam rangka ikut mempertahankan eksistensi produk hukum dari Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat telah pula mengajukan Jawaban dalam pokok sengketa/perkara, telah pula menyampaikan Duplik dan Kesimpulan, serta Tergugat II Intervensi telah mengajukan pula Jawaban dalam pokok sengketa/perkara, telah pula menyampaikan Duplik dan Kesimpulan, semua intinya bertetap pada dalil semula jawabannya masing-masing dalam pokok sengketa/perkara;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat melalui gugatan, replik, dan kesimpulannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana telah diuraikan dalam positanya;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bantahan melalui Jawaban, Duplik, dan Kesimpulan, yang pada pokoknya masing-masing mendalilkan sebaliknya bahwa terbitnya keputusan objek sengketa *a quo* pada pokoknya telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang

Halaman **188** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan dalam rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa ini adalah merupakan sengketa tata usaha negara sesuai Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun, maka berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peratun, pengujian yang dilakukan Pengadilan adalah secara *ex-tunc* terkait persoalan keabsahan suatu objek sengketa dari segi hukum dalam suatu sengketa tata usaha negara diuji melalui penilaian "*apakah penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai atau tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas umum pemerintahan yang baik (AUPB)?*";

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati dengan seksama seluruh proses jawab-jinawab dari para pihak dan juga berdasar kewenangan Pengadilan dalam hal ini Majelis Hakim dalam sengketa tata usaha negara yang bersifat aktif (*dominus litis*) untuk menguji berdasar peraturan perundang-undangan yang relevan, maka menurut Pengadilan inti persoalan dan isu hukum yang paling relevan untuk dinilai dan diuji dalam sengketa ini adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 12 ayat (1) Jo. Pasal 17 Jo. Pasal 18 ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) Jo. Pasal 23 huruf (a) Jo. Pasal 24 ayat (1) Jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (*selanjutnya disebut PP 24/1997*), Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas

Halaman **189** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah asal Konversi Hak-Hak Barat, serta Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yang diatur di Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU AP);

Menimbang, bahwa meskipun pengujian Pengadilan dalam suatu sengketa tata usaha negara meliputi pengujian dari aspek kewenangan, aspek prosedur dan aspek substansi, namun oleh karena Penggugat mempermasalahkan pelanggaran dalam peraturan perundang-undangan terkait prosedur oleh Tergugat dan pelanggaran terhadap asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) terkait substansi dalam terbitnya keputusan objek sengketa a quo, maka Pengadilan berpendapat **terkait pengujian dari aspek kewenangan Tergugat** yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dalam penerbitan keputusan objek sengketa a quo dianggap telah diakui kebenarannya dengan memperhatikan letak bidang fisik yang dimaksud keputusan objek sengketa a quo dikaitkan dengan ketentuan Pasal 5 Jo. Pasal 6 ayat (1) PP 24/1997 mengatur dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah, tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, sehingga dari aspek kewenangan, Tergugat terbukti berwenang menerbitkan objek sengketa a quo sesuai wilayah hukumnya yaitu di Kota Bandung dan bukan di wilayah hukum lain sehingga tidak bertentangan, oleh karena itu tidak lagi perlu dipertimbangkan oleh Pengadilan lebih detail, namun akan fokus pada pengujian aspek prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan aspek substansi, serta ada tidaknya pelanggaran terhadap asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa **Pasal 12 ayat (1)** PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi sebagai berikut :

Pasal 12 :

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

Halaman **190** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Menimbang, bahwa ketentuan **Pasal 17** dan **Pasal 18 ayat (1), ayat (2) dan ayat 4** PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi sebagai berikut :

Pasal 17 :

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 18 :

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

Halaman **191** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.

- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.

Menimbang, bahwa **Pasal 23 huruf (a)** PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi sebagai berikut :

Pasal 23 huruf (a):

Untuk keperluan pendaftaran hak:

- a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

- 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;

Menimbang, bahwa **Pasal 24 ayat (1)** PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi sebagai berikut :

Pembuktian Hak Lama

Pasal 24 (1) :

Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Menimbang, bahwa **Pasal 32 ayat (1)** PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi sebagai berikut :

Pasal 32 (1) :

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat

Halaman **192** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Menimbang bahwa selanjutnya dalam pemeriksaan alat bukti di persidangan, Pengadilan menemukan fakta-fakta yang relevan untuk pengujian aspek prosedur dan aspek substansi atas penerbitan keputusan objek sengketa a quo sebagai berikut :

- Bahwa berdasar bukti P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 dan P-12, dihubungkan dengan bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, dan P-19 (*semuanya sesuai dengan asli*), diketahui dan diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat tercatat namanya sebagai pemegang hak guna bangunan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1223/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1224/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1229/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1230/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1231/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1232/Kec. Bandung Wetan, hal mana seluruh Sertipikat-Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut di atas telah berakhir pada tanggal 23 September 1980 dan kemudian dimohonkan perpanjangan/pembaharuan haknya dan telah terbit Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 2 Juni 1980 yang telah ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Bandung (bukti P-18) serta telah dikirimkan surat permohonan kepada Kepala Direktorat Agraria Jawa Barat tanggal 26 Juni 1980 yang ditandatangani pula oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Bandung (bukti P-19);
- Bahwa berdasar bukti P-18 (*sesuai dengan asli*) berupa Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 2 Juni 1980 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Bandung (*in casu* penyebutan nomenklatur Tergugat pada saat dokumen tersebut diterbitkan), diperoleh fakta hukum bahwa diatas tanah sesuai sertipikat-sertipikat hak

Halaman **193** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



guna bangunan yang tercatat atas nama Penggugat yang dimohonkan perpanjangan/pembaharuan haknya telah diuraikan pada **halaman 2** dan **halaman 3** tentang keadaan tanahnya, juga keterkaitan hubungan hukum Penggugat dengan pihak Kepala Kantor Wilayah Departemen P&K Propinsi Jawa Barat (sekarang disebut Kepala Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Barat *in casu* pihak Tergugat II Intervensi) perihal TANAH/BANGUNAN yang digunakan SMA Negeri I di Jalan Ir. H. Juanda No. 93 Bandung, hal mana pada dokumen **RISALAH PEMERIKSAAN TANAH** oleh Tergugat pada huruf D. KESIMPULAN angka 1 dan angka 2, berbunyi sebagai berikut :

1. *Bahwa permohonan tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan umum maupun azas serta garis kebijakan Pemerintah.*
2. *Bahwa terhadap permohonan tersebut tidak ada keberatan yang diterima, kecuali bidang tanah seperti diuraikan dalam point B.6 diatas, serta khususnya mengenai masalah ini (SMA Negeri I/Departemen P & K), untuk menjadi pertimbangan serta Keputusan yang diperatas, dengan catatan bahwa pada hemat kami, andaikata persil termaksud (Hak Guna Bangunan No.1232/Bandung Wetan, luas 3.244 M²) diperlukan oleh Departemen P dan K / SMA Negeri I, maka kiranya perlu ada penyelesaian lebih dahulu dengan pihak Perkumpulan Lyceum Kristen (Christelijk Lyceum) sebagai pemilik bangunan dan pemegang hak atas tanah semula, mengenai ganti ruginya;*

0- Dari bukti T-2 (*sesuai dengan asli*), diperoleh fakta hukum dari isi lampiran bukti warkah sertipikat objek sengketa bahwa dalam rangka proses kelengkapan administrasi permohonan hak pakai objek sengketa a quo, Dra. Hj. Sadiyah Winarsih selaku Kepala SMU Negeri I Bandung membuat laporan Polisi ke kantor Kepolisian Sektor Kota Coblong sehingga terbit Surat Keterangan Tanda Bukti Melapor No.Pol.

Halaman **194** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



127/BK/XI/1998/SEKTA tanggal 16 Nopember 1998 yang isinya laporan tentang : “kehilangan satu buah sertifikat tanah eigendom dengan HGB Nomor : 1228, 1229 dan 1232/Bandung Wetan, yaitu tanah yang ditempati SMU Negeri I Bandung;”

Bahwa, fakta isi laporan polisi oleh Dra. Hj. Sadiyah Winarsih selaku Kepala SMU Negeri I Bandung dalam Surat Keterangan Tanda Bukti Melapor No. Pol. 127/BK/XI/1998/SEKTA tanggal 16 Nopember 1998 *tidak bersesuaian* dengan fakta sebagaimana bukti P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 dan P-12, dihubungkan dengan bukti P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, dan P-19 (*semuanya sesuai dengan asli*), hal mana semua dokumen HGB tersebut berada di pihak Penggugat selaku pemegang hak sebelumnya dan telah ada dimohonkan perpanjangan/pembaharuan haknya dan telah terbit Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 2 Juni 1980 yang telah ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Bandung (bukti P-18) serta telah dikirimkan surat permohonan kepada Kepala Direktorat Agraria Jawa Barat tanggal 26 Juni 1980 yang ditandatangani pula oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Bandung (bukti P-19);

- Dari bukti TII. Int-27 (*sesuai dengan legalisir cap basah Mengesahkan Salinan/Fotocopy sesuai dengan aslinya oleh Sekretaris Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Barat bernama Dr. DEDED SAEPUL HIDAYAT, S.Pd., M.Pd.*), berupa Surat dari Perkumpulan Lyceum Kristen (Penggugat) No : 05/Lyc/8/88, tanggal 27-8-1988, Hal : Penagihan sewa pemakaian bangunan, ditujukan diantaranya kepada 1. SMA Negeri I, 2. SMA Kristen,...5. dst. di Bandung, diperoleh fakta hukum bahwa SMA Negeri I Bandung dan SMA Kristen (SMAK) Bandung terjadi hubungan hukum perikatan sewa-menyewa dengan Perkumpulan Lyceum Kristen (Penggugat) terkait diatas persil HGB sesuai bukti-bukti P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 dan P-12 yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Bandung dan Jalan Ciung Wanara Bandung;

- Dari bukti T-2, dihubungkan dengan bukti T-4 (*semuanya sesuai dengan*

Halaman **195** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



asli), diperoleh fakta hukum bahwa bidang fisik tanah yang dimohonkan hak pakai oleh Tergugat II Intervensi melalui Dra. Hj. Sadiyah Winarsih selaku Kepala SMU Negeri I Bandung adalah berdasar tanah HGB No. 1228, 1229, dan 1232/Bandung Wetan, terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 93, Kel. Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung hal mana terhadap tanah berdasar HGB 1228, 1229 dan 1232 tersebut sebelumnya juga menjadi bagian yang dimohonkan perpanjangan/pembaharuan haknya oleh pihak Penggugat selaku pemegang hak sebelumnya dan telah terbit Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 2 Juni 1980 (bukti P-18);

- Bahwa berdasar bukti P-25, P-26, P-27, P-28 (*semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan*), berupa Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg, tanggal 29 April 1992, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 218/Pdt/1992/PT.BDG, tanggal 31 Juli 1992, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3263 K/Pdt / 1992, tanggal 30 Juni 1994, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 58 PK/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1997, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat (*in casu* Perkumpulan Lyceum Kristen) telah pernah bersengketa perdata dengan pihak Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (YBPSMK – JABAR) selaku Tergugat terkait sewa-menyewa bangunan sekolah SMAK yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 93 Bandung, hal mana **telah ada putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI**;

- Bahwa berdasar bukti P-37, P-38, P-39, dan P-40 (*semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan*), berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 74/G.TUN/2002/ PTUN-JKT, tanggal 27 Agustus 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 247/B/2002/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Desember 2002 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 261 K/TUN/2003, tanggal 12 Februari

Halaman **196** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 54 PK/TUN/2008, tanggal 25 Agustus 2008, diperoleh fakta hukum bahwa **telah ada putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI** terkait perintah kepada Tergugat I (Menteri Keuangan RI) dan Tergugat II (Dirjen Anggaran Dep. Keuangan RI) untuk memproses pengeluaran asset milik Penggugat (Perkumpulan Lyceum Kristen) dari daftar asset milik asing/cina berupa tanah seluas kurang lebih 20.905 M2 berikut bangunan sekolah, kantor dan lapangan olahraga setempat dikenal dengan nama Jalan Ir. H. Djuanda No. 93 (d/h Nomor 81 Bandung), Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana dimuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1223/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1224/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1229/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1230/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1231/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1232/Kec. Bandung Wetan;

Bahwa, fakta hukum ini bersesuaian dengan pendapat Ahli yang dihadirkan oleh Tergugat II Intervensi bernama **ALOYSIUS JONI MINULYO, S.H., M.Hum.**, dan Pengadilan menyatakan sependapat serta mengambil sebagai bahan pertimbangan putusan ini, pada pokoknya Ahli berpendapat menyatakan bahwa suatu aset negara untuk dapat dicatat di dalam daftar inventaris, wajib jelas terkait darimana diperoleh dan atau perolehannya, bukti perolehannya, serta didasarkan atas apa diperoleh, melalui ganti rugi secara sah melalui APBN atau barang yang diperoleh dengan cara lain berupa Hibah/perjanjian, dan jika tidak dapat membuktikan cara perolehannya maka harus dihapus dari daftar inventaris karena pencatatan tersebut tidak sah;

Bahwa, didasarkan semua bukti yang diajukan oleh para pihak,
Halaman **197** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Pengadilan tidak menemukan fakta hukum tentang yang menjadi dasar pencatatan perolehan objek tanah sebagai aset negara yang diterbitkan keputusan objek sengketa a quo apakah melalui ganti rugi kepada pemegang HGB sebelumnya atau melalui hibah/perjanjian;

1- Bahwa berdasar bukti P-41, P-42, P-43, dan P-44 (*semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan*), berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 46/G/2011 /PTUN-BDG, tanggal 25 Agustus 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 225/B/2011/PT.TUN.JKT, tanggal 05 Januari 2012 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 251 K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 38 PK/TUN/2014, tanggal 19 Agustus 2014, diperoleh fakta hukum bahwa **telah ada putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI** terkait perintah kepada Tergugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) untuk memproses perpanjangan dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat (Perkumpulan Lyceum Kristen) terhadap tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Ir. H. Djuanda No.93, Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana dimuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1223/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1224/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1228/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1229/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1230/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1231/Kec. Bandung Wetan, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1232/Kec. Bandung Wetan;

2- Bahwa berdasar bukti P-29, P-30, P-31, P-32 (*semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan*), berupa Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 47/Pdt.G/2017/PN.Bdg, tanggal 21 Agustus 2017, Jo.

Halaman **198** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 482/PDT/2017/PT.BDG, tanggal 5 Desember 2017, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1395 K/Pdt/2018, tanggal 10 Agustus 2018, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 675 PK/Pdt/2021 tanggal 24 November 2021, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat (*in casu* Perkumpulan Lyceum Kristen) telah pernah bersengketa perdata dengan pihak Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (YBPSMK – JABAR) selaku Tergugat terkait hak kepemilikan atas tanah seluas 19.640 M², setempat dikenal dengan Jalan Ir. H. Juanda No. 93 (dahulu Jalan Dago Nomor 81, Bandung), hal mana **telah ada putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI** yang amarnya diantaranya menyatakan bahwa Penggugat (Perkumpulan Lyceum Kristen) telah dinyatakan sebagai pihak yang berhak / pemilik yang sah atas tanah objek perkara seluas 19.640 M² di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 93 Bandung;

3- Dari bukti T-4 (*sesuai dengan asli*), berupa IKHTISAR TENTANG PERMOHONAN HAK : PAKAI, diperoleh fakta hukum dari isi lampiran bukti RISALAH TIM PENELITIAN TANAH Nomor : 17 / HP /1999 TANGGAL 19 April 1999, Lampiran SURAT PERNYATAAN NOMOR : 0352/I02.11/SMU-01/PR/1998 Tanggal 10 Nopember 1998 yang dibuat oleh Dra. Hj. Sadiyah Winarsih, mendudukkan diri bertindak untuk dan atas nama Kantor Wilayah Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Jawa Barat, menerangkan berbunyi : bahwa tanah dan Gedung yang terletak di Jalan/Blok : Jl. Ir. H. Juanda No. 93 Bandung, Desa/Kelurahan : Lebak Siliwangi, Kecamatan : Coblong, Luas : 9.000 M², Penggunaan : Sekolah Menengah Umum Negeri 1 Bandung, Menyatakan bahwa :3. Tidak dalam sengketa / masalah dengan pihak lain; 4....dst.;

4- Dari bukti T-2 (*sesuai dengan asli*), diperoleh fakta hukum dari isi lampiran bukti warkah sertipikat objek sengketa bahwa dasar pemberian

Halaman **199** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



hak oleh pihak Tergugat kepada pihak Tergugat II Intervensi untuk penerbitan sertifikat objek sengketa a quo adalah berdasar SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA BARAT NOMOR : 126/HP/KWBPN/1999, Tanggal 14 Juli 1999 Tentang Pemberian Hak Pakai atas tanah seluas 8.450 M², terletak di Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN Cq. KANTOR WILAYAH PROPINSI JAWA BARAT;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan fakta-fakta diatas dikaitkan dengan ketentuan hukum tersebut, Pengadilan berpendapat dari aspek prosedur sebagaimana ditentukan dan disyaratkan Pasal 12 Jo. Pasal 17 Jo. Pasal 18 Jo. Pasal 23 huruf (a) Jo. Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam pendaftaran tanah terdapat rangkaian kaidah hukum prosedural yang harus dipatuhi secara rigid oleh Tergugat, yaitu dimulai dengan tahap pengumpulan dan pengolahan data fisik, masuk tahap pembuktian hak dan pembukuannya, dan kemudian baru masuk tahap penerbitan sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang ditemukan Pengadilan sesuai uraian fakta-fakta diatas, terbukti Tergugat terdapat kesalahan prosedur dalam melakukan pembuktian hak dan pembukuannya terkait pembuktian hak baru, sesuai yang diatur dalam Pasal 23 huruf (a) PP 24/1997, dan terkait pembuktian hak lama sesuai yang diatur dalam Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 karena fakta hukum membuktikan bahwa Tergugat telah mengetahui bidang tanah yang dimohon oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat tersebut berdasarkan permohonannya tanggal 10 April 1999 yang kemudian diterbitkan Risalah Tim Penelitian Tanah Nomor : 17/HP/1999 tanggal 19 nApril 1999 (bukti T-4), tidak lain sesungguhnya berasal dari data berdasarkan Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 2 Juni 1980 (Bukti P-18)

Halaman **200** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



yang diterbitkan kepada Penggugat berkaitan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat (Perkumpulan Lyceum Kristen), yaitu SHGB No.1228, SHGB No.1229 dan SHGB No.1232/Bandung Wetan, hal mana terhadap tanah berdasar SHGB 1228, 1229 dan 1232 yang dimohonkan hak baru oleh Tergugat II Intervensi tersebut sebelumnya juga menjadi bagian yang dimohonkan perpanjangan haknya oleh pihak Penggugat selaku pemegang hak sebelumnya (bukti P-19);

Menimbang, bahwa Pengadilan juga berpendapat, Tergugat dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat wajib mempedomani terkait adanya Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg, tanggal 29 April 1992, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 218/Pdt/1992/PT.BDG, tanggal 31 Juli 1992, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3263 K/Pdt /1992, tanggal 30 Juni 1994, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 58 PK/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1997 yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai tingkat **UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI** (bukti P-25, P-26, P-27, P-28), dalam sengketa perdata antara Penggugat (*in casu* Perkumpulan Lyceum Kristen) dengan pihak Yayasan Badan Perguruan Sekolah Menengah Kristen Jawa Barat (YBPSMK – JABAR) selaku Tergugat terkait sewa menyewa bangunan sekolah SMAK yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 93 Bandung, hal mana dihubungkan dengan bukti TII. Int-27 (*sesuai dengan legalisir cap basah Mengesahkan Salinan/Fotocopy sesuai dengan aslinya oleh Sekretaris Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Barat bernama Dr. DEDEN SAEFUL HIDAYAT, S.Pd., M.Pd.*) berupa Surat dari Perkumpulan Lyceum Kristen (Penggugat) No : 05/Lyc/8/88, tanggal 27-8-1988, Hal : Penagihan sewa pemakaian bangunan, ditujukan diantaranya kepada 1. SMA Negeri I, 2. SMA Kristen,....5. dst. di Bandung terkait diatas persil HGB sesuai bukti-bukti P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 dan P-12 yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Bandung dan Jalan Ciung Wanara Bandung, maka menunjukkan prosedur pembuktian hak baru oleh Tergugat dengan menerbitkan

Halaman **201** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian hak pakai kepada Tergugat II Intervensi berdasar SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA BARAT NOMOR : 126/HP/KWBPN/1999, Tanggal 14 Juli 1999 Tentang Pemberian Hak Pakai atas tanah seluas 8.450 M², terletak di Kelurahan Lebak Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, atas nama DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN Cq. KANTOR WILAYAH PROPINSI JAWA BARAT, terbukti menjadi mengesampingkan pembuktian hak lama;

Menimbang, bahwa Pemberian Hak Pakai berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 126/HP/ KWBPN/1999 tanggal 14-7-1999 yang ditujukan kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat, yang kemudian menjadi dasar terbitnya sertifikat hak pakai objek sengketa a quo, dengan menggunakan data pembuktian hak yang tidak benar maka Tergugat mutatis-mutandis Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat terbukti telah mengabaikan prosedur pembuktian hak sehingga terbukti bertentangan dengan Pasal 23 huruf (a) Jo. Pasal 24 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 126/HP/ KWBPN/1999 tanggal 14-7-1999 yang ditujukan kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat secara mutatis-mutandis juga mengandung cacat hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan berdasarkan fakta-fakta diatas dikaitkan pula dengan ketentuan dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah asal Konversi Hak-Hak Barat, Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena Perpanjangan Hak Guna Bangunan atas sertifikat-sertifikat HGB No. 1228,

Halaman **202** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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. 1229 dan No. 1232/Bandung Wetan yang kemudian faktanya diberikan Hak Pakai berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor : 126/HP/ KWBPN/1999 tanggal 14-7-1999 yang ditujukan kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Cq. Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat, yang kemudian menjadi dasar terbitnya sertipikat hak pakai objek sengketa a quo merupakan bagian dari yang telah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 74/G.TUN/2002/ PTUN-JKT, tanggal 27 Agustus 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 247/B/2002/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Desember 2002 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 261 K/TUN/2003, tanggal 12 Februari 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 54 PK/TUN/2008, tanggal 25 Agustus 2008 **yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI** (bukti P-37, P-38, P-39, dan P-40, semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan), dan juga dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 46/G/2011 /PTUN-BDG, tanggal 25 Agustus 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 225/B/2011/PT.TUN.JKT, tanggal 05 Januari 2012 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 251 K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 38 PK/TUN/2014, tanggal 19 Agustus 2014 **yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI**, maka Pengadilan tidak akan memberikan pertimbangan sendiri selain merujuk dan mempedomani pertimbangan hukum dalam putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI tersebut, dan disimpulkan bahwa Penggugat mempunyai hak prioritas dalam permohonan penerbitan HGB perpanjangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas dikaitkan pula dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah,

Halaman **203** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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

Pengadilan berpendapat bahwa dari segi prosedur penerbitannya, keputusan objek sengketa *a quo* terbukti data fisik dan data yuridisnya cacat prosedur dalam pembuktian hak baru dan pembuktian hak lama karena terkait data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan di Pengadilan sehingga tidak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas dan dihubungkan dengan bukti TII. Int-27, T-2, T-4 dan bukti P-25, P-26, P-27, P-28, Pengadilan berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* tidak dapat dibuktikan telah sesuai melalui prosedur yang ditentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 23 huruf (a) dan Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997, Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah asal Konversi Hak-Hak Barat, dengan demikian substansi penerbitan sertipikat hak pakai objek sengketa *a quo* telah mengandung cacat yuridis;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena berdasar fakta-fakta hukum yang ada membuktikan bahwa terhadap lokasi tanah seluas 19.640 M², setempat dikenal dengan Jalan Ir. H. Juanda No. 93 (dahulu Jalan Dago Nomor 81, Bandung), hal mana merupakan termasuk lokasi fisik yang dimaksud oleh sertipikat hak pakai objek sengketa *a quo* **telah dipertimbangkan dalam putusan-putusan perkara/sengketa hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai tingkat UPAYA HUKUM LUAR BIASA PENINJAUAN KEMBALI** sebagaimana merujuk pada

Halaman 204 dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



bukti -bukti :

- bukti P-25, P-26, P-27, P-28 (*semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan*), berupa Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 245/Pdt/G/1991/PN.Bdg, tanggal 29 April 1992, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 218/Pdt/1992/PT.BDG, tanggal 31 Juli 1992, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3263 K/Pdt /1992, tanggal 30 Juni 1994, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 58 PK/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1997;
- bukti P-37, P-38, P-39, dan P-40 (*semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan*), berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 74/G.TUN/2002/ PTUN-JKT, tanggal 27 Agustus 2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 247/B/2002/PT.TUN.JKT, tanggal 30 Desember 2002 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 261 K/TUN/2003, tanggal 12 Februari 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 54 PK/TUN/2008, tanggal 25 Agustus 2008;
- bukti P-41, P-42, P-43, dan P-44 (*semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan*), berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 46/G/2011 /PTUN-BDG, tanggal 25 Agustus 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 225/B/2011/PT.TUN.JKT, tanggal 05 Januari 2012 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 251 K/TUN/2012, tanggal 08 Agustus 2012, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 38 PK/TUN/2014, tanggal 19 Agustus 2014;
- bukti P-29, P-30, P-31, P-32 (*semuanya sesuai dengan asli salinan Putusan*), berupa Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 47/Pdt.G/2017/PN.Bdg, tanggal 21 Agustus 2017, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 482/PDT/2017/PT.BDG, tanggal 5 Desember 2017, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1395 K/Pdt/2018, tanggal 10 Agustus 2018, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 675 PK/Pdt/2021 tanggal 24 November 2021;

Halaman **205** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka, Pengadilan berpendapat bahwa karena Sistem pemerintahan negara Republik Indonesia yang ditegaskan dalam Undang-Undang Dasar 1945 adalah Indonesia ialah negara yang berdasar atas hukum (rechtsstaat), tidak berdasarkan kekuasaan belaka (Machtsstaat), maka setiap pejabat tata usaha negara/pemerintahan harus mengedepankan hukum dan keadilan dalam setiap melaksanakan tugas dan kewenangannya, dan dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas, terbukti Tergugat dalam penerbitan keputusan objek sengketa dikualifisir telah melanggar asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum yang merupakan asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa Pengadilan berkesimpulan oleh karena itu terbukti menurut hukum bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa a quo oleh Tergugat dari aspek prosedur dan substansi dikualifisir terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa atas dasar alasan-alasan hukum dalam pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa sertipikat objek sengketa a quo harus dibatalkan, oleh karenanya Pengadilan menilai Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa a quo memenuhi unsur-unsur Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yaitu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), sehingga petitum ke-2 gugatan Penggugat terbukti beralasan hukum dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan objek sengketa a quo telah dibatalkan, maka petitum ke-3 gugatan Penggugat yang intinya mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa a quo dihubungkan dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Peratun terbukti

Halaman **206** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/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)



beralasan hukum pula dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan gugatan Penggugat telah dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Peratun, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 beserta penjelasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (*Undang-Undang Peratun*), terhadap alat bukti surat dan atau keterangan saksi atau ahli yang tidak relevan, tidak dipakai dalam pertimbangan hukum perkara ini, namun terhadap seluruh alat bukti, baik yang relevan maupun yang tidak relevan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik sebagaimana diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022, dengan diucapkan putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

Halaman **207** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11/Kel. Lebak Siliwangi, terbit tanggal 19 Agustus 1999, Surat Ukur tanggal 12-4-1999 No.12/Lebak Siliwangi/1999, luas 8.450 M2, atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Cq. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses perpanjangan dan menerbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat, sebagaimana dimuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1228/Kel. Lebak Siliwangi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1229/Kel. Lebak Siliwangi, dan Sertipikat hak Guna Bangunan Nomor 1232/Kel. Lebak Siliwangi.
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi membayar biaya perkara secara tanggung-renteng sejumlah Rp. 440.000,- (Empat ratus empat puluh ribu rupiah).

Demikian Putusan ini diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada hari Selasa, tanggal 15 April 2025 oleh kami : Tedi Romyadi, S.H.,M.H., sebagai Ketua Majelis Hakim, Dedy Kurniawan, S.H. dan Akhdia Sastrodinata, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dan dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dan diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 17 April 2025, oleh

Halaman **208** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



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

Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Suhendra, S.H. selaku Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Pihak secara elektronik.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis Hakim,

DEDY KURNIAWAN, S.H.

TEDI ROMYADI, S.H.,M.H.

AKHDIAT SASTRODINATA, S.H.,M.H.

Panitera,

SUHENDRA, S.H.

Halaman **209** dari 210 halaman Putusan Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG



Rincian Biaya Perkara Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG. :

1. Pendaftaran Gugatan	= Rp. 30.000,00
2. A T K	= Rp. 255.000,00
3. Panggilan-Panggilan	= Rp. 75.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	= Rp. -
4. PNBP Panggilan	= Rp. 30.000,00
5. Redaksi	= Rp. 10.000,00
6. Leges	= Rp. 10.000,00
7. Meterai Penetapan	= Rp. 20.000,00
8. Meterai	= <u>Rp. 10.000,00</u> +
Jumlah	Rp. 440.000,00

Terbilang :

(Empat ratus empat puluh ribu rupiah)