



PUTUSAN

Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

ASEP SAEPULOH, warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Kampung Babakan RT.002 RW.001, Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor tanggal 3 Maret 2023 memberikan kuasa kepada:

1. H. Dani Bahdani, S.H.;
2. Taufik Kurachman, S.H., M.H.;
3. Baharuddin Ritonga, S.H.;
4. Devi Firmansyah, S.H.;
5. M. Darwisy Kamaluddin, S.H.;

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Dani Bahdani, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Transyogi Cibubur Ruko Nomor 13 – 14, Kelurahan Jatikarya, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi (17435). Alamat E-mail: bahdani.lawfirm@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan

I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT, tempat kedudukan Jalan Soekarno – Hatta Nomor 586, Kota Bandung, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 26/SKU-32.MP.02.01/X/2023 tanggal 23 Oktober 2023 memberikan kuasa kepada:

1. Wikantadi Kasumbogo, S.Si. : Kepala Bidang Pengendalian Dan Penanganan Sengketa;

Halaman 1 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Toddy K. Asmara, S.H.,M.Si. : Koordinator Kelompok
Subtansi Penangan Perkara
Pertanahan;
3. Fadhilah, S.ST. : Penata Pertanahan Muda;
4. Tri Wahyu Nugroho, S.E.,S.H. : Penata Pertanahan Pertama;
5. Meisherly Novita, S.H. : Penata Pertanahan Pertama;
6. Avip Prasetyo, S.H. : Analis Hukum Pertanahan;
3. Hilman R. Nugraha, S.H. : Pegawai Pemerintah Non
Pegawai Negeri;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, beralamat di Jalan Jalan Soekarno – Hatta Nomor 568, Kota Bandung. Alamat E-mail: ppskpkanwiljabar@yahoo.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

- II. **PT. BEKASI MATRA INDUSTRIAL ESTATE**, beralamat di Jalan Sumatera MM2100, Desa Gandasari, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, yang didirikan berdasarkan Risalah Rapat PT. Bekasi Matra Industrial Estate Nomor 9 tanggal 4 Juni 2008 yang telah disahkan oleh Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-50107.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 12 Agustus 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, dan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Bekasi Matra Industrial Estate Nomor 05 tanggal 05 September 2023 yang telah disahkan oleh Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0059433.AH.01.02 Tahun 2023 tanggal 02 Oktober 2023 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Bekasi Matra Industrial Estate dan Surat Nomor AHU-AH.01.09-0169014 tanggal 02 Oktober 2023 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bekasi Matra Industrial Estate, diwakili oleh Leo Yulianto Sutedja, warganegara Indonesia, pekerjaan Direktur utama PT. Bekasi Matra Industrial Estate dan Yoshihiro Kobi, warganegara Jepang, Nomor Pasport: TZ2114396, pekerjaan Direktur

Halaman 2 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Bekasi Matra Industrial Estate. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 November 2023 telah memberi kuasa kepada:

1. Agus Pramono Aji, S.H.;
2. Lia Mulyana, S.H.;
3. Oby Dinata, S.H.,M.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum A. Pramono Aji, S.H. & Rekan, beralamat kantor di Ruko Mall Bekasi Fajar, Jalan Bali Blok C-14, Lt. 1, Kawasan Industri MM 2100 Cikarang Barat, Bekasi, Phone: (021) 8980133, fax (021) 8980157. Alamat email: advokatobydinata@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 116/PEN-DIS/2023/PTUN.BDG., tanggal 11 Oktober 2023, tentang Lolos Dismissal dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 116/PEN-MH/2023/PTUN.BDG., tanggal 11 Oktober 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor: 116/PEN-PPJS/2023/PTUN.BDG tanggal 11 Oktober 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 116/PEN-PP/2023/PTUN.BDG., tanggal 11 Oktober 2023, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 116/PEN-HS/2023/PTUN.BDG., tanggal 01 November 2023, tentang Persidangan Terbuka untuk Umum Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) secara Elektronik, dengan perubahannya yang ditetapkan dalam Berita Acara Persidangan;
6. Berkas Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Halaman 3 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Gugatan, tanggal 09 Oktober 2023, didaftarkan secara elektronik (*E-Court*) di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG, tanggal 11 Oktober 2023, diperbaiki terakhir pada tanggal 01 November 2023 yang isinya sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M2 yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi;

II. KEWENANGAN MENGADILI

- Bahwa sesuai Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditegaskan "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara a quo jelas surat keputusan yang diterbitkan Tergugat yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur No. 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M2 yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, telah bersifat konkrit, individual dan final yang telah menimbulkan kerugian sebagai berikut:
 1. Bahwa surat keputusan Tergugat tersebut tidak bersifat umum, tetapi telah ditujukan kepada Penggugat sebagai pemilik tanah Sertipikat

Halaman 4 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Milik No.00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998;
2. Surat keputusan tersebut dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Administrasi Pemerintahan;
 3. Surat keputusan Tergugat tersebut dikeluarkan berdasarkan hukum administrasi, yaitu tindakan Hukum Tata Usaha Negara dan bukan Hukum Perdata maupun Hukum Pidana, sehingga telah menimbulkan hak dan kewajiban kepada orang lain;
 4. Bahwa surat keputusan tersebut bersifat konkrit dan tidak abstrak, tetapi berwujud pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur No. 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, atas nama Penggugat (Asep Saepulloh);
 5. Bahwa surat keputusan Tergugat tersebut sudah final dan definitif serta dapat dilaksanakan secara langsung;
 6. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka dapat disimpulkan berdasarkan kewenangan absolut, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili dan berdasarkan kewenangan relative maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk mengadili;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN:

- Bahwa sesuai Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusana Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi";
- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dari Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M2 yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi;

Halaman 5 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut berasal dari tanah milik Enjum Bin Awi selaku pemegang hak yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00591/Cikedokan atas nama Enjum Bin Awi dan Sertipikat tersebut terdaftar secara sah menurut hukum;
- Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No.274/2015 tanggal 17 Juni 2015, yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1998 oleh PPAT CUT RIANY, SH, MKn, sehingga sah dan tidak bertentangan dengan hukum;
- Bahwa Tergugat mengeluarkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, tidak pernah memanggil dan tidak pernah memberitahukan Penggugat dan hanya mendengar keterangan sepihak saja, padahal sesuai Pasal 7 Ayat (1) dan (2) Huruf "f" Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, disebutkan:

Angka 1:

"Pejabat pemerintahan berkewajiban menyelenggarakan administrasi pemerintahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB":

Angka 2:

"Pejabat pemerintahan memiliki kewajiban:

Huruf "f": "memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan"

- Bahwa dengan dikeluarkannya surat keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, maka Penggugat tidak dapat lagi menguasai tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa surat keputusan Tergugat tersebut telah menimbulkan akibat hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat memiliki dan menguasai lagi tanah seluas 2.064 M2 yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, sesuai Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan, terbit tanggal

Halaman 6 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Maret 1998, surat Ukur No.10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, atas nama Penggugat (Asep Saepulloh);

IV. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF:

- Bahwa Penggugat mengetahui Surat Keputusan Tergugat atas objek tanah Penggugat tersebut pada tanggal 22 Agustus 2023 berdasarkan Surat Kepala Desa Cikedokan tertanggal 22 Agustus 2023 yang pada pokoknya memberitahukan bahwa Saudara Mulyana sebagai Utusan dari PT. Bekasi Matra Industrial Estate telah datang ke Kantor Desa Cikedokan menyerahkan Photo Copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi yang menjadi objek keberatan dalam perkara ini;
- Bahwa selanjutnya sesuai Pasal 75 Ayat (1) dan Ayat (2) Huruf "a" dan "b" Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka pada tanggal 08 September 2023 Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan surat keberatan perihal terbitnya surat keputusan Tergugat No.11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini agar surat keputusan Tergugat tersebut dibatalkan;
- Bahwa sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, ternyata Tergugat tidak juga memberikan jawaban untuk menyelesaikan atas keberatan Penggugat sesuai Pasal 77 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, seharusnya Tergugat wajib menyelesaikan keberatan a quo paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 77 Ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, ditegaskan dalam hal badan dan atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan

Halaman 7 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

- Bahwa karena gugatan Penggugat telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 11 Oktober 2023, Maka sesuai Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, bahwa "tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administratif pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif".

V. ALASAN GUGATAN:

- Bahwa Tergugat pada tanggal 25 April 2022 telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur No. 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat;
- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi;
- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut diperoleh berdasarkan hasil beli dari ENJUM Bin AWI selaku pemegang hak yang sah dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 00591/Cikedokan tercatat atas nama ENJUM Bin AWI yang terdaftar secara sah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;
- Bahwa perolehan Penggugat atas objek tanah tersebut adalah sah berdasarkan Akta Jual Beli No.274/2015 tanggal 17 Juni 2015 yang diterbitkan oleh PPAT CUT RIANY,SH,MKn pada tanggal 28 Maret 1998

Halaman 8 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Enjum Bin Awi sebagai Penjual dengan Asep Saepuloh selaku Pembeli, sehingga jual beli tersebut tidak bertentangan dengan hukum;

- Bahwa sejak Penggugat membeli dan menguasai tanah tersebut, tidak ada Pihak lain yang turut serta mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;
- Bahwa perolehan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.17/Cikedokan terbit tanggal 01 Oktober 2001, Surat ukur No.19/2001 tanggal 24 Agustus 2001 atas nama PT. Bekasi Matra Industrial Estate berasal dari adanya Surat Pelepasan Hak No: 591.4/151/IV/95;
- Bahwa terkait dengan adanya Surat Pelepasan Hak No.591.4/151/IV/95, Saudara Enjum Bin Awi dengan tegas menyatakan tidak pernah menanda tangani Surat Pelepasan Hak atas tanah kepada PT. Bekasi Matra Industrial Estate baik dihadapan Kepala Desa Cikedokan maupun dihadapan Camat Kecamatan Setu (sekarang Kecamatan Cikarang Barat), Kabupaten Bekasi;
- Bahwa Enjum Bin Awi dengan tegas mengaku hanya menjual tanah miliknya kepada Asep Saepuloh sesuai Akta Jual Beli No.274/2015 tanggal 17 Juni 2015 yang diterbitkan oleh PPAT CUT RIANY,SH,MKn tanggal 28 Maret 1998;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan terdaftar secara sah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, sedangkan Surat Pelepasan Hak No.591.4/151/IV/95, yang dibuat dihadapan PPAT Camat Setu dari atas nama Enjum Bin Awi kepada PT. Bekasi Matra Industrial Estate tidak terdaftar di Kantor Kecamatan Setu (sekarang Kecamatan Cikarang Barat), Kabupaten Bekasi;
- Bahwa Surat Pelepasan Hak No.591.4/151/IV/95 tersebut pada Kantor Kecamatan Setu (sekarang Kecamatan Cikarang Barat) tercatat atas nama Ny. Rengki Irawan kepada PT.Bekasi Matra Industrial Estate;
- Bahwa karena Tergugat pada saat akan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan tidak pernah melibatkan Penggugat selaku

Halaman 9 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik tanah yang sah, maka diatas tanah milik Penggugat tersebut telah terjadi tumpang-tindih Penerbitan Sertipikat oleh Tergugat;

- Bahwa Penggugat sangat terkejut setelah mengetahui perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang secara sewenang-wenang telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat;
- Bahwa ternyata salah satu pertimbangan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur No.10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² tersebut didasari dengan adanya putusan pidana atas nama Terdakwa Enjum Bin Ewi yang belum berkekuatan hukum tetap (BHT);
- Bahwa benar pembatalan Sertipikat dapat dilakukan diluar mekanisme Peradilan, dengan cara mengajukan permohonan yang diajukan secara tertulis Kepada Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Yaitu melalui prosedur sebagai berikut:
 - a. Fotokopi surat bukti identitas dan surat bukti kewarganegaraan (bagi perorangan) atau fotokopi akte pendirian (bagi badan hukum);
 - b. Fotokopi surat keputusan dan/atau Sertipikat;
- Bahwa tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan objek sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur Nomor 10.05.17.05.

Halaman 10 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat jelas bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Adapun dasar permohonannya dapat dilakukan jika diduga terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitannya, sebagaimana diatur pada Pasal 106 ayat (1) jo Pasal 107 sebagai berikut: Pasal 106 ayat (1), berbunyi: "Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan" dan pasal 107 berbunyi: "Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
- c. Kesalahan subjek hak
- d. Kesalahan objek hak
- e. Kesalahan jenis hak
- f. Kesalahan perhitungan luas
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah
- h. Data yuridis atau data data fisik tidak benar atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat administratif

- Bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan surat keputusan a quo yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat telah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sesuai dengan ketentuan pasal 19 UUPA Jo PP No 24 tahun 1997;

Halaman 11 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan (2) huruf F Undang-Undang No.30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu pada Pasal 2 huruf F telah menegaskan "memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan", bahwa dalam hal ini Tergugat tidak pernah memanggil dan memberitahukan kepada Penggugat bahwa Tergugat akan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat;
- Bahwa perbuatan Tergugat tersebut jelas melanggar Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, pada Pasal (10) yang meliputi:

- **Asas Kepastian Hukum**

Tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998 surat Ukur No.10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat telah bertentangan dengan asas kepastian hukum, karena Tergugat tidak meneliti dahulu tentang Sertipikat yang telah terbit diatas tanah perkara, sehingga akibat hal itu telah terjadi tumpang-tindih penerbitan Sertipikat;

- **Asas ketidakberpihakan**

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan terbit tanggal 28 Maret 1998,

Halaman 12 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat Ukur No.10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² tidak pernah memberitahukan kepada Penggugat, sehingga tindakan tersebut bertentangan dengan asas ketidak berpihakan;

- **Asas Kecermatan**

Bahwa Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur No.10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat tidak pernah memanggil Penggugat terkait dengan penerbitan Sertipikat yang dimintai pembatalannya oleh pihak lain, dan perbuatan tersebut bertentangan dengan asas kecermatan;

- Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan surat keputusan yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini, telah sesuai yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (b), Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa dalam proses penyelesaian kasus pertanahan, seharusnya Tergugat tidak hanya mengumpulkan data, analisis dan pengkajian data fisik serta data yuridis dari salah satu pihak saja, tetapi seharusnya dilakukan kepada kedua belah pihak, sehingga tujuan penyelesaian kasus pertanahan yaitu memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dapat tercapai;
- Bahwa penerbitan objek sengketa tidak sesuai pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum,
- Bahwa sampai diajukannya gugatan ini, Tergugat tidak memberikan

Halaman 13 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban atas keberatan Penggugat, padahal sesuai Pasal 77 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, seharusnya Tergugat wajib menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

- Bahwa ketentuan Pasal 77 Ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, ditegaskan dalam hal badan dan atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa keberatan dianggap dikabulkan, sehingga patut dan berdasar hukum objek gugatan dinyatakan batal atau tidak sah;

VI. PETITUM:

Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian uraian tersebut maka Penggugat/ Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Objek Sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh atas tanah seluas 2.064 M2 yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No: 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M2 yang terletak di Desa Cikedokan, Kec.Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi;

Halaman 14 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



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

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertulis tanggal 22 November 2023 diajukan pada persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 22 November 2023, yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas Tergugat;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil gugatan Penggugat seluruhnya baik pada bagian Posita maupun Petitum gugatan Penggugat;
3. **Gugatan Penggugat Daluwarnsa (*Exceptio Temporis*)**
 - a. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dinyatakan:
"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.";
 - b. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BNP.32.MP.01.03/2023 (objek sengketa) terbit tanggal 25 April 2022, sedangkan Penggugat baru mengajukan upaya administratif berupa surat keberatan kepada Tergugat terhadap objek sengketa sesuai tanggal 07 September 2023 (sudah melewati jangka waktu untuk mengajukan keberatan);
 - c. Bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige Overheidsdaad*) dinyatakan sebagai berikut:
"Gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan /Pejabat Administrasi Pemerintahan".

Halaman 15 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



d. Bahwa pengakuan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 23 Agustus 2023 setelah adanya Surat Kepala Desa Cikedokan tanggal 21 Agustus 2023 Nomor 073/Pem/VIII/Ckd/2023 adalah tidak berdasar dan patut untuk ditolak, karena hal – hal sebagai berikut :

1) Bahwa sebelum diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01. 03/2022 terbit tanggal 25 April 2022 (objek sengketa) tersebut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat telah melakukan pemberitahuan kepada Saudara Asep Saepulloh terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan akan dibatalkan karena terdapat kesalahan prosedur sesuai surat tertanggal 25 Februari 2022 Nomor MP.01.01/376-32/II/2022;

2) Bahwa terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 terbit tanggal 25 April 2022 (objek sengketa) tersebut, ditujukan salah satunya kepada Asep Saepulloh dengan alamat Kp. Babakan RT.002 RW.001 Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi;

e. Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Penggugat terkesan hanya mencari-cari alasan untuk menunda proses pembatalan sertipikat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sepatutnya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Upaya Administratif Penggugat Tidak Sempurna

1) Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan telah melakukan upaya administratif berupa keberatan yang suratnya dikirimkan ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat pada tanggal 08 September 2023, namun dalam hal ini Penggugat sama

Halaman 16 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



sekali belum melaksanakan banding administratif kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

- 2) Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur:

Ayat (1):

"Warga Masyarakat yang dirugian terhadap Keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintah atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan"

Ayat (2):

"Upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. Keberatan; dan*
- b. Banding.*

- 3) Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, upaya administrasi terdiri dari keberatan yang diajukan kepada pejabat yang menetapkan dan banding kepada atasan pejabat yang menetapkan, kata "dan" pada uraian pasal tersebut mengharuskan dilakukannya dua langkah upaya administratif yaitu keberatan dan banding;

- 4) Bahwa Penggugat hanya melakukan upaya administratif yang bersifat keberatan dan belum melakukan banding kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, sehingga tidaklah tepat/dapat memenuhi langkah upaya administratif yang ditempuh sebelum mengajukan gugatan, yang mana diatur pula dalam Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan:

Ayat 2

"dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat"



Ayat 3

"dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan"

Bahwa berdasarkan ketentuan/Pasal tersebut di atas diatur apabila Penggugat tidak menerima atas penyelesaian dari keberatan maka diajukan banding kepada Atasan Pejabat yang menetapkan keputusan, dan apabila Penggugat tidak menerima atas penyelesaian banding maka diajukan gugatan ke Pengadilan;

- 5) Bahwa dikarenakan adanya ketidaksempurnaan langkah upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat maka telah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

5. Tidak Terpenuhinya Alasan-Alasan Untuk Menggugat

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, mengatur alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut;

Bahwa dalam penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor



11/Pbt/BPN.32.MP. 01.03/2022 tidak terdapat alasan-alasan yang dapat digunakan untuk mengajukan gugatan, sebagai berikut:

- Bahwa surat keputusan tersebut telah diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 yang mana merupakan ketentuan yang berlaku;
- Bahwa surat keputusan tersebut dijalankan berdasarkan adanya fakta tindak pidana yang dilakukan terhadap dasar penerbitan sertifikat tersebut dan tidak terdapat tujuan lain selain untuk menciptakan adanya kepastian hukum akibat terbuktinya tindak pidana tersebut;
- Bahwa dalam hal terdapat adanya tindak pidana dalam penerbitan Sertipikat Hak atas tanah, maka sertifikat yang terbit tersebut menjadi illegal sehingga harus dan tidak dapat pengambilan keputusan lain selain pembatalan atas sertifikat tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka telah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

6. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscur libel*)

- 1) Bahwa setelah gugatan *a quo* dicermati secara seksama, terdapat *inkonsistensi* terkait dalam Gugatan Penggugat antara lain sebagai berikut:
 - a. Bahwa dalam gugatan halaman 5, Penggugat mendalilkan bahwa baru mengetahui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 terbit tanggal 25 April 2022 tersebut pada tanggal 22 Agustus 2023 berdasarkan Surat Kepala Desa Cikedokan tertanggal 22 Agustus 2023;
 - b. Bahwa berdasarkan Surat Keberatan yang Penggugat ajukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 07 September 2023, Penggugat

Halaman 19 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



mendalikn mengetahui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/ BPN.32.MP.01.03/2022 terbit tanggal 25 April 2022 tersebut pada tanggal 23 Agustus 2023 berdasarkan Surat Kepala Desa Cikedokan tertanggal 22 Agustus 2023;

- c. Bahwa berdasarkan bukti awal yang Penggugat lampirkan dalam halaman informasi E-Court dalam Perkara Nomor 116/G/2023/PTUN.BDG, diperoleh informasi Surat Kepala Desa Cikedokan Nomor 073/Pem/VIII/CKD/2023 yang ditujukan kepada Saudara Asep Saefulloh tersebut tertanggal 21 Agustus 2023;
- 2) Bahwa dengan demikian terhadap gugatan penggugat terdapat dalil yang tidak konsisten, kapan, dimana dan pada tanggal berapa Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 terbit tanggal 25 April 2022, yang berakibat gugatan tidak memenuhi syarat formil dan sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, halmana sejalan dengan pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul " Hukum Acara Perdata Indonesia", Edisi ke lima, Penerbit Liberty Yogyakarta tahun 1998 halaman 42 menyatakan :
- "maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas ("een duidelijke en bepaalde conclusie, pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain yang disebut obscuur libel (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut;*
- 3) Bahwa Penggugat salah dalam menentukan dasar hukum atas gugatannya, yang mana peraturan yang dijadikan dasar hukum oleh

Halaman 20 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 yang telah dicabut oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 dimana peraturan tersebut dinyatakan tidak berlaku serta digantikan oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016, adapun peraturan tersebut telah dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku dengan digantikan oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

- 4) Bahwa dua ketentuan yang menjadi dasar gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak berlaku dan digantikan oleh Peraturan terbaru yang berlaku, yang ketentuan berlaku tersebut juga menjadi dasar pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/ 2022;
- 5) Bahwa terlihat jelas Penggugat tidak menganalisa surat keputusan tersebut sebelum mengajukan gugatan, yang juga membuktikan adanya itikad Penggugat hanya untuk mengambil keuntungannya sendiri tanpa melihat apa yang menjadi dasar dibatalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, bahwa dalam hal ini Tergugat jelaskan adanya pembatalan sertipikat tersebut dikarenakan adanya tindak pidana pada dasar penerbitannya yaitu pemalsuan surat dan/atau menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik sebagaimana Pasal 263 KUHP dan/atau Pasal 266 KUHP dan atau Pasal 264 KUHP yang telah diputus dengan amar menyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam surat autentik, yang dalam hal ini apabila sertipikat tersebut tetap dipertahankan maka melanggar hukum serta melanggar asas ketidakberpihakan;
- 6) Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka Tergugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak

Halaman 21 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dikarenakan kabur dan tidak jelasnya gugatan penggugat (*Obscuur Libel*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dalam uraian 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 adapun pembatalan sertifikat atas tanah diatur dalam Pasal 29 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 yang mengatur pembatalan terhadap produk hukum oleh pejabat yang berwenang karena cacat administrasi atau pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang mana dalam Pasal 35 peraturan tersebut mengatur :
"Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan..."
4. Bahwa pelaksanaan pembatalan tersebut telah dilakukan telah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 dan Petunjuk Teknis Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tanggal 10 April 2018 Nomor 01/JUKNIS/DJ-VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah;
5. Bahwa dasar terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/ 2022 berdasarkan adanya kesalahan dalam proses penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah yang dibuktikan dengan adanya Putusan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya

Halaman 22 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya;

6. Bahwa hal tersebut dibuktikan dengan adanya Putusan tanggal 01 Desember 2021 Nomor 539/Pid.B/2021/PN.Ckr yang mana berdasarkan hasil penyidikan didapatkan fakta-fakta:

- Berdasarkan hasil berita acara pemeriksaan perbanding sidik jari Nomor PPSJ.03/V/2020 siident, tanggal 20 Mei 2020 sidik jari atas nama Enjum Bin Awi yang terdapat pada Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta bermaterai tempel 1000 dinyatakan identik/sama dengan sidik jari jempol tangan kiri atas nama Enjum Bin Awi yang terdapat pada Kartu AK 23 merekam sidik jari tangan kiri diambil pada tanggal 14 Agustus 2019 oleh Brigadir Pandu. F anggota Seksi Identifikasi Ditreskrimum Polda Metro Jaya;
- Enjum Bin Awi dalam Akta Jual Beli Nomor 274/2015 menyatakan dan menjamin bidang tanah yang dijual kepada Asep Saepulloh tidak pernah dijual atau dialihkan kepada pihak lain, padahal bidang tanah tersebut telah dilepaskan kepada PT. Bekasi Matra Industrial Estate sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta Nomor 591.4/151/IV/95 tanggal 17 April 1995, maka Enjum bin Awi telah memberikan keterangan yang tidak benar dalam pembuatan Sertipikat Hak Milik Nomor 591/Cikedokan maupun dalam Akta Jual Beli Nomor 274/2015 tanggal 17 Juni 2015 yang dibuat oleh Cut Riany, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Bekasi;
- Bahwa berdasarkan keterangan para saksi dan keterangan tersangka serta adanya barang bukti yang diserahkan oleh pelapor, tersangka, para saksi-saksi lainnya dan saksi ahli serta adanya kesesuaian antara keterangan dan barang bukti yang ada, maka Penyidik menyimpulkan bahwa tersangka Enjum bin Awi diduga keras telah melakukan pemalsuan surat dan/atau menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik dan/atau

Halaman 23 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat akta palsu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP dan/atau Pasal 266 KUHP dan/atau 264 KUHP;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan dalam Pokok Perkara dengan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya dan atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan memutus :

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
2. Menyatakan Sah dan berkekuatan hukum Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, atas nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi.
3. Menghukum Para 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*).

Bahwa didasarkan pada Putusan Sela Nomor 116/G/2023/PTUN.BDG tanggal 29 November 2023 telah diterima permohonan intervensi dari PT. Bekasi Matra Industrial Estate dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertulis tanggal 5 Desember 2023 diajukan pada

Halaman 24 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 5 Desember 2023, yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

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

2. Bahwa Objek Tanah Gugatan Penggugat Aquo Perkara Merupakan Perkara Pidana Yang Telah Diputus Oleh Pengadilan;

2.1. Bahwa Enjum Bin Awi sebagaimana dalam Posita gugatan Penggugat pada halaman ke 4 yang menyatakan bahwa tanah milik Penggugat tersebut berasal dari tanah milik Enjum Bin Awi dan atas nama pemegang hak yang sah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00591/ Cikedokan atas nama Enjum Bin Awi dan Sertipikat tersebut sah menurut hukum, serta Posita Penggugat pada halaman ke 4 yang menyatakan bahwa perolehan Penggugat terhadap objek tanah tersebut melalui jual beli yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No.274/2015 tanggal 17 Juni 2015, yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1998 di PPAT Cut Riany, SH, MKn secara sah dan tidak bertentangan dengan hukum. Dapat dijelaskan oleh Tergugat II Intervensi bahwa Enjum Bin Awi telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan melakukan suatu tindak pidana pemalsuan surat dan atau menyuruh menempatkan keterangan palsu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 266 KUHP dan atau Pasal 264 KUHP telah diputus oleh majelis yang memeriksa perkara sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Cikarang tertanggal 15 Desember 2021 Nomor Perkara Pidana 539/Pid.B/2021/PN.Ckr yang pada pokok amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

"Menyatakan Terdakwa Enjum Bin Awi tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana

Halaman 25 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



"menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam surat autentik" sebagaimana dakwaan kedua penuntut umum;

"Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa selama 6 (enam) bulan, dengan ketentuan pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan hakim, karena terpidana sebelum waktu percobaan masing-masing selama 1 (satu) tahun berakhir;

2.2. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Cikarang sebagaimana tertanggal 15 Desember 2021 memutuskan Nomor Perkara Pidana 539/Pid.B/2021/PN.Ckr, Jaksa Penuntut Umum telah menyatakan Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 6 Desember 2021 sebagaimana dari Akta Permintaan Banding Nomor 66/Akta.Pid/2021/PN.Ckr Jo. Nomor 539/Pid.B/2021/ PN.Ckr dan permintaan Banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cikarang dengan cara patut dan seksama kepada Terdakwa pada tanggal 8 Desember 2021;

2.3. Bahwa pernyataan Banding oleh Jaksa Penuntut Umum sebagaimana penjelasan Posita 2.2 di atas, Majelis Hakim memeriksa perkara Pengadilan Tinggi Bandung telah memutuskan putusan Nomor: 424/PID/2021/PT.BDG yang pada pokok amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

"Menerima permintaan banding Penuntut Umum dan Terdakwa";

"Mengubah Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 539/Pid.B/2021/PN Ckr tanggal 1 Desember 2021 yang dimintakan banding, sekedar mengenai pembedaannya, sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut:

"Menyatakan Terdakwa Enjum Bin Awi tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam surat autentik" sebagaimana dakwaan alternative kedua;

Halaman 26 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



“Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;

- 2.4. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Mahkamah Agung telah memperkuat putusan dengan memutuskan pada tingkat Kasasi sebagaimana tercantum dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 809/K/Pid/2023 tanggal 11 Juli 2023 yang pada pokok amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

“Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa Enjum Bin Awi tersebut”;

- 2.5. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas dan nyata objek tanah gugatan *aquo* perkara Penggugat merupakan perkara pidana yang telah diputus oleh Pengadilan serta dasar kepemilikan hak atau pun alas hak peralihan tanah Penggugat dapat dinyatakan batal demi hukum. Sehingga cukup berdasarkan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan menolak gugatan *aquo* perkara Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan *aquo* perkara Penggugat tidak dapat diterima (NO);

3. Bahwa Gugatan Penggugat Aquo Perkara Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel);

- 3.1. Bahwa Penggugat kurang cermat, kurang teliti dan kurang berpengalaman dalam membuat dan menandatangani serta mengajukan gugatan *aquo* perkara. Jika dicermati dengan teliti gugatan *aquo* perkara maka jelas dan nyata terlihat gugatan *aquo* perkara tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);
- 3.2. Bahwa mencermati gugatan Penggugat dalam dokumen gugatannya pada Surat Kuasa Nomor: 046/DBR-TUN/VII/2023 tidak mencantumkan tanggal berapa dibuat dan ditandatanganinya surat kuasa tersebut hal ini tidak terpenuhinya syarat formil keabsahan dalam suatu surat kuasa. Bahwa suatu surat kuasa wajib terpenuhinya suatu syarat formil, yang salah satunya diwajibkan untuk dibubuhi tanggal, tempat dimana surat kuasa tersebut dibuat

Halaman 27 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



dan ditandatangani. Bahwa syarat formil surat kuasa khusus yang sah adalah sebagaimana yang disebutkan di dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1959, yakni sebagai berikut:

- 3.2.1. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan;
- 3.2.2. Menyebut kompetensi relative;
- 3.2.3. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak;
- 3.2.4. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, surat kuasa Penggugat dapat dinyatakan cacat secara formil serta tidak sah menurut hukum;

- 3.3. Bahwa mencermati gugatan Penggugat dalam dokumen gugatannya pada Gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat pada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung tidak dibubuhi tanda tangan oleh Penggugat dalam gugatan tersebut hal ini tidak terpenuhinya suatu syarat-syarat dalam dalam pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Bahwa adapun syarat yang wajib dipenuhi dalam suatu gugatan yakni syarat formil dan syarat substansial;

Syarat Formil yang terdiri dari:

- Ditujukan (Dialamatkan) kepada Pengadilan Negeri (Ketua) Sesuai dengan Kompetensi Relatif. Surat gugatan, secara formil harus ditujukan dan dialamatkan kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan kompetensi relatif. Harus tegas dan jelas tertulis Pengadilan yang dituju sesuai dengan patokan kompetensi relatif yang diatur dalam Pasal 118 HIR. Apabila surat gugatan salah alamat atau tidak sesuai dengan kompetensi relatif:
Mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, karena gugatan disampaikan dan dialamtkan kepada PN yang berada di



luar wilayah hukum yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;

Dengan demikian, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*) atas alasan hakim tidak berwenang mengadili;

- Diberi Tanggal

Ketentuan undang-undang tidak menyebut surat gugatan harus mencantumkan tanggal. Begitu juga halnya jika surat gugatan dikaitkan dengan pengertian akta sebagai alat bukti, Pasal 1868 maupun Pasal 1874 KUH Perdata, tidak menyebutkan pencantuman tanggal di dalamnya. Karena itu, jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR dihubungkan dengan pengertian akta sebagai alat bukti, pada dasarnya tidak mewajibkan pencantuman tanggal sebagai syarat formil;

- Ditandatangani Penggugat atau Penguasa

Mengenai tanda tangan dengan tegas disebut sebagai syarat formil surat gugatan. Pasal 118 ayat (1) HIR menyatakan:

Gugatan perdata harus dimasukkan ke PN sesuai dengan kompetensi relatif, dan dibuat dalam bentuk surat permohonan (surat permintaan) yang ditanda tangani oleh penggugat atau oleh wakilnya (kuasanya).

Berdasarkan penjelasan yang dikemukakan diatas, Hal ini terlihat jelas bahwa Penggugat tidak cermat dan kurang berpengalaman dalam membuat sebuah gugatan, sehingga gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak sah dikarenakan tidak terpenuhinya syarat formil;

- 3.4.** Bahwa subjek hukum Pemberi kuasa sebagaimana dalam surat kuasa Penggugat bernama H. Asep Saefulloh berbeda dengan subjek hukum Pemberi kuasa sebagaimana dalam gugatan Penggugat yang bernama H. Asep Saepuloh. Sehingga sangat jelas bahwa subjek hukum Pemberi kuasa dalam surat kuasa Penggugat



dengan Subjek Hukum Pemberi kuasa dalam gugatan Penggugat merupakan orang yang berbeda dengan nama yang berbeda hal ini merupakan suatu kekeliruan yang sangat fatal dalam mengajukan sebuah gugatan, dapat dikatakan bahwa gugatan Penggugat tidak terpenuhinya syarat sah suatu gugatan;

3.5. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas dan nyata gugatan *aquo* perkara tidak jelas dan kabur (*obscure libel*). Oleh karenanya cukup berdasarkan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan menolak gugatan *aquo* perkara Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan *aquo* perkara Penggugat tidak dapat diterima (*NO*).

4. Bahwa Gugatan Penggugat Aquo Perkara Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum / Legal Standing;

4.1. Bahwa mencermati Posita gugatan Penggugat pada halaman ke 4 Posita Gugatan, Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti yang jelas atas alas hak apa yang dimiliki oleh Penggugat atas tanah yang dimaksud dan saat ini Penggugat tidak memiliki hak apapun atas tanah sehingga dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum apapun untuk mengajukan Gugatan ini;

4.2. Bahwa gugatan Penggugat yang mengklaim memiliki tanah seluas 2.064 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan atas nama Penggugat tidak memiliki legal standing yang sah karena Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan atas nama Enjum telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat melalui Surat Keputusan Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 yang pada pokoknya membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/ 1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M2 yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi dengan dasar pertimbangan terdapat kesalahan prosedur tumpang tindih hak atas

Halaman 30 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



tanah dan terdapat putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yang membuktikan bahwa terdapat suatu unsur tindak pidana pemalsuan surat dan atau menyuruh menempatkan keterangan palsu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 266 KUHP dan atau Pasal 264 KUHP dalam proses jual beli tanah antara Penggugat dengan Enjum Bin Awi dan permohonan penerbitan sertifikat Penggugat. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

- 4.3.** Bahwa tindakan Penggugat yang menggugat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat merupakan suatu kekeliruan yang tidak berdasarkan hukum karena keputusan yang diambil oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat telah melalui tahapan pemenuhan administrasi serta dengan dasar pertimbangan hukum yang jelas sehingga tindakan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat dengan membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M2 yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi dapat dinyatakan sah dan tidak bertentangan dengan hukum;
- 4.4.** Bahwa mencermati gugatan Penggugat sebagaimana pada Posita halaman ke 7 yang menyatakan bahwa saudara Enjum Bin Awi tidak pernah menjual tanahnya kepada pihak lain selain kepada Penggugat hal ini tidaklah benar dan merupakan suatu rangkaian kebohongan yang dirangkai oleh Enjum Bin Awi dan Penggugat. Hal ini dapat di buktikan oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan hasil pemeriksaan labfor Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Sidik Jari Nomor PSJ.03/V/2020/Sident tanggal 20

Halaman 31 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Mei 2020 yang pada pokoknya sidik jari jempol kiri atas nama ENJUM Bin AWI yang tercantum pada Surat Pelepasan Hak atas Tanah untuk Kepentingan Swasta Nomor 591.4/151/IV/95 tanggal 17 April 1995 identik dengan sidik jari jempol kiri ENJUM Bin AWI pada saat dilakukan pemeriksaan. Disisi lain hal ini juga dikuatkan dengan dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang dalam putusan Nomor Perkara Pidana 539/Pid.B/2021/PN.Ckr yang menyatakan bahwa Surat Pelepasan Hak atas nama ENJUM Bin AWI sudah terdapat otentifikasi dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan terdaftar sebagai alas hak penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi Nomor 17/ Cikedokan, terbit tanggal 01 Oktober 2001, Surat Ukur Nomor 19/2001 tanggal 24 Agustus 2001 atas nama PT. Bekasi Matra Industrial Estate. Sehingga peralihan hak atas tanah antara Enjum Bin Awi dengan Tergugat II Intervensi (PT Bekasi Matra Industrial Estate) tersebut di atas dapat dinyatakan sah menurut hukum;

- 4.5. Berdasarkan uraian yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi di atas jelas dan nyata bahwa Penggugat tidak mempunyai Legal standing dan kepentingan hukum. Oleh karenanya cukup beralasan dan berdasarkan hukum, Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menolak gugatan *aquo* perkara atau setidaknya menyatakan gugatan *aquo* perkara tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard* atau disingkat "NO");

5. Bahwa Gugatan Penggugat Daluwarsa/ (Exceptio Temporis);

- 5.1. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77 Ayat (1) dinyatakan:
"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan";
- 5.2. Bahwa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tentang Keputusan Kepala Kantor Wilayah

Halaman 32 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Badan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor :
11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 0091/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saefulloh seluas 2.064 M² terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 25 April 2022, sedangkan upaya administrasi Penggugat berupa surat keberatan kepada Tergugat terhadap objek sengketa tertanggal 7 September 2023. Dalam kata lain bahwa permohonan keberatan Penggugat telah melewati batas / jangka waktu yang telah ditentukan dalam hal pengajuan keberatan administrasi;

- 5.3.** Bahwa dalil Penggugat sebagaimana dalam Posita Penggugat pada halaman ke 5 yang menyatakan Penggugat mengetahui objek keberatan pada tanggal 22 Agustus 2023 adalah adanya surat dari Kepala Desa Cikedokan tertanggal 22 Agustus 2023 yang pada pokoknya memberitahukan adanya Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 0091/ Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saefulloh seluas 2.064 M² terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat merupakan kebohongan dan rangkaian alasan Penggugat seolah baru mengetahui atas adanya pembatalan surat tersebut, padahal dalam surat Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tentang Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 0091/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/ 1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saefulloh seluas 2.064 M² terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat

Halaman 33 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



telah mencantumkan dan menyampaikan pemberitahuan tersebut kepada:

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, di Cikarang;
2. Agus Pramono Aji, SH (PT. Bekasi Matra Industrial Estate) d/a. Wisma Argo Manunggal LT 20 Gatot Subroto Kav. 22 Setiabudi, Jakarta Selatan;
3. Asep Saepulloh d/a. Kp. Babakan RT 002 RW 001 Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi.

5.4. Bahwa berdasarkan uraian yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi di atas, gugatan Penggugat terkesan hanya mencari-cari alasan atau alasan pembenaran yang tidak berdasarkan hukum yang bersifat untuk menghalangi proses upaya penegakan hukum dalam pemenuhan asas kepastian hukum, sehingga sepatutnya majelis hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi mohon dianggap dikemukakan pula dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal semua dalil-dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas;
3. Bahwa awal mula permasalahan berawal dari terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Penggugat seluas 2.064 M² terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang menurut pengakuan Penggugat dibeli dari Saudara ENJUM Bin AWI pada tanggal 17 Juni 2015 dengan dasar peralihan hak Akta Jual Beli Nomor 274/2015 sebagaimana dibuat oleh Cut Riany, SH., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Bekasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 17/ Cikedokan, terbit tanggal 01 Oktober 2001, Surat Ukur Nomor 19/2001 tanggal 24 Agustus 2001 atas nama PT. Bekasi Matra Industrial Estate berkedudukan di Bekasi, seluas 107.513 M² terletak di Desa Cikedokan, dahulu Kecamatan Setu sekarang Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang salah satu riwayat tanahnya dibeli dari Saudara Enjum Bin Awi pada tanggal 17 April 1995 dengan dasar peralihan hak Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 591.4/151/IV/95 sebagaimana diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Cikedokan, dan Camat Kecamatan dahulu Kecamatan Setu sekarang Kecamatan Cikarang Barat, dan saksi-saksi;
5. Bahwa terhadap objek tanah sebagaimana yang diklaim oleh Penggugat pada tahun 2021 pada dasarnya telah dikuasai secara fisik lebih dari 28 tahun lamanya, dijaga batas-batas tanahnya serta dibayar secara taat Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya oleh PT. Bekasi Matra Industrial Estate dan tidak ada pihak lain yang keberatan atas segala aktivitas di atas objek lahan milik Tergugat II Intervensi;
6. Bahwa dengan diketahuinya di atas Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat II Intervensi telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, Tergugat II Intervensi melakukan upaya hukum dengan melaporkan saudara Enjum Bin Awi ke pada Kantor Kepolisian Daerah/Polda Metro Jaya sebagaimana dalam Laporan Polisi Nomor: LP/5923/IX/2019/PMJ/Ditreskrimum, tertanggal 17 September 2019 dengan dugaan melakukan pemalsuan surat dan atau menyuruh menempatkan keterangan palsu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 266 KUHP dan atau Pasal 264 KUHP;

Halaman 35 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



7. Bahwa terhadap Laporan Polisi sebagaimana Posita Tergugat II Intervensi di atas, Pengadilan Negeri Cikarang sebagaimana tertanggal 15 Desember 2021 telah memutuskan Nomor Perkara Pidana 539/Pid.B/2021/PN.Ckr yang pada pokok amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

“Menyatakan Terdakwa Enjum Bin Awi tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana

“menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam surat autentik” sebagaimana dakwaan kedua penuntut umum;

“Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa selama 6 (enam) bulan, dengan ketentuan pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan hakim, karena terpidana sebelum waktu percobaan masing-masing selama 1 (satu) tahun berakhir, telah bersalah melakukan suatu tindak pidana;

8. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Cikarang sebagaimana tertanggal 15 Desember 2021 memutuskan Nomor Perkara Pidana 539/Pid.B/2021/PN.Ckr, Jaksa Penuntut Umum telah menyatakan Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 6 Desember 2021 sebagaimana dari Akta Permintaan Banding Nomor 66/Akta.Pid/2021/PN.Ckr Jo. Nomor 539/Pid.B/2021/ PN.Ckr dan permintaan Banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cikarang dengan cara patut dan seksama kepada Terdakwa pada tanggal 8 Desember 2021;

9. Bahwa pernyataan Banding oleh Jaksa Penuntut Umum sebagaimana Posita 8 (delapan) Tergugat II Intervensi di atas, Majelis Hakim pemeriksa perkara Pengadilan Tinggi Bandung telah memutuskan putusan Nomor: 424/PID/2021/PT.BDG yang pada pokok amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

“Menerima permintaan banding Penuntut Umum dan Terdakwa”;

Halaman 36 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



"Mengubah Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 539/Pid.B/2021/PN Ckr tanggal 1 Desember 2021 yang dimintakan banding, sekedar mengenai pemidanaannya, sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut:

"Menyatakan Terdakwa Enjum Bin Awi tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam surat autentik" sebagaimana dakwaan alternative kedua;

"Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;

10. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Mahkamah Agung telah memperkuat putusan dengan memutuskan pada tingkat Kasasi sebagaimana tercantum dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 809/K/Pid/2023 tanggal 11 Juli 2023 yang pada pokok amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

"Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa Enjum bin Awi tersebut";

11. Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana pada Posita halaman ke 7 yang menyatakan bahwa saudara Enjum Bin Awi tidak pernah menjual tanahnya kepada pihak lain selain kepada Penggugat hal ini tidaklah benar dan merupakan suatu rangkaian kebohongan yang dirangkai oleh ENJUM Bin AWI dan Penggugat. Hal ini dapat di buktikan oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan hasil pemeriksaan labfor Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Sidik Jari Nomor PSJ.03/V/2020/Siident tanggal 20 Mei 2020 yang pada pokoknya sidik jari jempol kiri atas nama ENJUM Bin AWI yang tercantum pada Surat Pelepasan Hak atas Tanah untuk Kepentingan Swasta Nomor 591.4/151/IV/95 tanggal 17 April 1995 identik dengan sidik jari jempol kiri ENJUM Bin AWI pada saat dilakukan pemeriksaan, sehingga peralihan hak atas tanah

Halaman 37 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



antara ENJUM Bin AWI dengan Tergugat II Intervensi (PT Bekasi Matra Industrial Estate) tersebut di atas dinyatakan sah menurut hukum;

12. Bahwa pelaksanaan pembatalan sertifikat sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dalam Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tentang Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 0091/ Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saefulloh seluas 2.064 M² terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tertanggal tanggal 25 April 2022 telah memenuhi unsur procedural, serta tidak bertentangan dengan hukum melainkan pembatalan berdasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 dan Petunjuk Teknis Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional tanggal 10 April 2018 Nomor 01/JUKNIS/DJ-VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah;
13. Bahwa penerbitan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tentang Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 0091/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saefulloh seluas 2.064 M² terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tertanggal tanggal 25 April 2022 berdasarkan adanya kekeliruan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah yang dibuktikan

Halaman 38 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



dengan adanya suatu unsur tindak pidana yang dilakukan oleh Enjum Bin Awi dan telah berkekuatan hukum;

Berdasarkan segala yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi di atas, Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan dalam Pokok Perkara menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan *aquo* perkara Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard* atau disingkat "NO").

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard* atau disingkat "NO");

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard* atau disingkat NO);
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tentang Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 0091/ Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik tanggal 6 Desember 2023 secara tertulis yang diajukan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 6 Desember 2023, dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik tanggal 13 Desember 2023 secara tertulis yang diajukan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 13 Desember 2023. Atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis tanggal 13 Desember 2023 melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 13 Desember 2023, dan Atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis tanggal 19 Desember 2023 melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 19 Desember 2023, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat serta Duplik Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang bermaterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-24, dengan perinciannya sebagai berikut:

1. P – 1 : Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Bekasi atas nama Asep Saepuloh (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P – 2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Ds. Cikedokan, Asal persil Pengakuan/Penegasan Hak Bekas Tanah Milik Adat SPPT Nomor 015-0076 terbit tanggal 28 Maret 1998 Surat Ukur tanggal 16 Januari 1998 Nomor 10.05.17.05.01412/1998 luas 2.064 M² terakhir atas nama Asep Saepuloh (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Gambar Peta Bidang Nomor 01412 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Salinan Akta Jual Beli tanggal 17 Juni 2015 Nomor 274/2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P – 5 a : Surat setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD – BPHTB) atas nama wajib pajak Asep Saepulloh (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 40 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. P – 5 b : Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Wajib Pajak Enjum bin Awi, PH Final Tahun pajak 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P – 5 c : Bukti Penerimaan Negara/Penerimaan Pajak tanggal bayar dan jam bayar 06 Juni 2015, 09:07:29 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P – 6 : Data Objek Pajak dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bekasi. NOP: 32.18-071.002.015.0327.0, objek pajak Jl. Desa, RT.011/06, Kelurahan Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, atas nama Subjek Pajak H. Asep Saepulloh (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P – 7 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi (fotokopi dari fotokopi);
10. P – 8 : Surat Keterangan Nomor: 073/Pem/VIII/CKD/2023 tanggal 21 Agustus 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P – 9 a : Surat Tanggal 07 September 2023 Perihal: Keberatan atas terhadap surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 11/pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998,

Halaman 41 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/ 1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi (fotokopi dari fotokopi);
12. P – 9 b : Tanda terima tanggal 08 September 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. P – 10 a : Surat Nomor MP.02.01/2534-32.600/X/2023 tanggal 19 Oktober 2023 Perihal: Keberatan atas terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi (fotokopi dari fotokopi);
14. P – 10 b : Jasa Pos Reguler Nomor Resi P2310250187114 tanggal 25 Oktober 2023 (fotokopi dari fotokopi);
15. P – 11 : Surat Keterangan Nomor: 594.4/48/XI/2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. P – 12 a : Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/Akta.Pid/Kasasi/2022/PN Ckr Jo. Nomor 424/PID/2021/PT. BDG Jo. 539/Pid.B/2021/PN. Ckr tanggal 02 Februari 2022 (fotokopi daeri fotokopi);
17. P – 12 b : Akta Penerimaan Memori Kasasi Nomor 4/Akta.Pid/Kasasi/2022/PN Ckr Jo. Nomor 424/PID/2021/PT.BDG Jo. Nomor 539/Pid.B/2021/PN Ckr tanggal 10 Februari 2022 (fotokopi dari fotokopi);
18. P – 12 c : Putusan Nomor 809 K/Pid/2023 tanggal 11 Juli 2023 (fotokopi dari fotokopi);
19. P – 13 a : Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 3/Akta/Pid/PK/2023/PN Ckr Jo. Nomor 809

Halaman 42 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



- K/PID/2023 Jo. Nomor 424/PID/2021/PT.BDG Jo.
Nomor 539/Pid.B/2021/PN Ckr tanggal 16 Oktober
2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
20. P – 13 b : Akta Penerimaan Memori Peninjauan Kembali
Nomor 3/Akta/Pid/PK/2023/PN Ckr Jo. Nomor 809
K/PID/2023 Jo. Nomor 424/PID/2021/PT BDG Jo.
Nomor 539/Pid.B/2021/PN Ckr tanggal 16 Oktober
2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
21. P – 13 c : Memori Peninjauan Kembali tanggal 16 oktober
2023 atas Putusan Kasasi Nomor 809 K/Pid/2023
tanggal 11 Juli 2023 (fotokopi dari fotokopi);
22. P – 14 : Risalah Penyelidikan Riwayat bidang Tanah Dan
Penetapan Batas di Desa Cikedokan Nomor 1412
tanggal 27 Maret 1998 (fotokopi dari fotokopi);
23. P – 15 : Surat Keterangan Nomor PM.06.02/177/CBN/IX/
2023 tanggal 04 September 2023 (fotokopi sesuai
dengan asli);
24. P – 16 : Surat Keterangan Nomor HK.05/41/IX/2023 tanggal
06 September 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
25. P – 17 : Lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Milik
00591/Cikedokan seluas 2.064 M² atas nama H.
Asep Saepulloh, aplikasi sentuh tanahku version
3.6.11 tanggal cetak 05 Januari 2024 (fotokopi
sesuai dengan asli print out aplikasi internet);
26. P – 18 : Lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan
00017/Cikedokan seluas 51.115 M² atas nama PT.
Bekasi Matra Industrial Estate, aplikasi sentuh
tanahku version 3.6.11 tanggal cetak 05 Januari
2024 (fotokopi sesuai dengan asli print out aplikasi
internet);
27. P – 19 : Lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan
00091/Cikedokan seluas 414 M² atas nama PT.
Bekasi Matra Industrial Estate, aplikasi sentuh
tanahku version 3.6.11 tanggal cetak 05 Januari
2024 (fotokopi sesuai dengan asli print out aplikasi

Halaman 43 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- internet);
28. P – 20 : Lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan 00092/Cikedokan seluas 5.106 M² atas nama PT. Bekasi Matra Industrial Estate, aplikasi sentuh tanahku version 3.6.11 tanggal cetak 05 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli print out aplikasi internet);
29. P – 21 : Lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan 00162/Cikedokan seluas 4.498 M² atas nama PT. Bekasi Matra Industrial Estate, aplikasi sentuh tanahku version 3.6.11 tanggal cetak 05 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli print out aplikasi internet);
30. P – 22 : Lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan 00163/Cikedokan seluas 38.890 M² atas nama PT. Bekasi Matra Industrial Estate, aplikasi sentuh tanahku version 3.6.11 tanggal cetak 05 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli print out aplikasi internet);
31. P – 23 : Lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan 00164/Cikedokan seluas 162 M² atas nama PT. Bekasi Matra Industrial Estate, aplikasi sentuh tanahku version 3.6.11 tanggal cetak 05 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli print out aplikasi internet);
32. P – 24 : Putusan Nomor 539/Pid.B/2021/PN Ckr tanggal 1 Desember 2021 (fotokopi sesuai dengan asli, sesuai salinan cap basah);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang bermaterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-23, dengan perinciannya sebagai berikut:

1. T – 1 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 716-550.2-32-200 tanggal 22 Desember 2000

Halaman 44 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



- Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 132.931 M² terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi atas nama PT. Bekasi Matra Industrial Estate, berkedudukan di Bekasi beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Peta Bidang Tanah Cikedokan Kec. Setu, Kab DT II Bekasi (fotokopi dari fotokopi);
3. T – 3 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 591.4/151/IV/95 tanggal 17 April 1991 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Surat Nomor MP.01.02/1835-32.16/IX/2021 tanggal 23 September 2021 Hal: Usulan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor 591/Cikedokan luas 2.064 M² terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Resume Analisa Permasalahan SHM Nomor 591/Cikedokan Seluas 2.064 M² terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi atas nama pemegang hak Asep Saepulloh (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T – 6 : Berita Acara Penelitian Pra Operasional Kegiatan Penanganan Kejahatan Pertanahan Nomor: BAP/02/Agustus/2012 tanggal 20 Agustus 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T – 7 : Berita Acara Permasalahan SHM Nomor 591/Cikedokan seluas 2.064 M² terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi atas nama pemegang hak Asep Saepulloh nomor 133.2/BA.32.16.MP.01.02/IX/2021 tanggal 15 September 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T – 8 : Surat Nomor MP.01.01/376-32/II/2022 tanggal 25 Februari 2022 Hal: Pemberitahuan Pembatalan

Halaman 45 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan atas nama Asep Saepulloh terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi (fotokopi sesuai dengan asli);

9. T – 9 : Laporan Penyelesaian Sengketa Nomor 04/LPS-KW.BPN/PPS/IV/2022 tanggal 18 April 2022 Tentang Pembatalan Seripikat hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat ukur nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T – 10 : Laporan Kemajuan tanggal Juni 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T – 11 : Salinan Akta tanggal 16 Mei 1990 Nomor 40 Perseroan Terbatas PT. Bekasi Matra Industrial Estate (fotokopi dari fotokopi);
12. T – 12 : Akta Perubahan Nomor 19 tanggal 5 Oktober 1990 (fotokopi dari fotokopi);
13. T – 13 : Salinan Putusan Perkara Nomor 539/Pid.B/2021/PN Ckr tanggal 14 Desember 2021 (fotokopi dari fotokopi);
14. T – 14 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T – 15 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593.82/SK.2274-BPN/93

Halaman 46 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Nopember 1993 Tentang Persetujuan Lokasi, Penggunaan dan Ijin Pembebasan Tanah seluas ± 500 hektar, terletak di Desa telajung dan Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi untuk keperluan pembangunan perumahan atas nama PT. Bekasi Matra Real Estate dalam rangka penanaman modal dalam negeri (PMDN) (fotokopi dari fotokopi);

16. T – 16 : Resi pengiriman J & T tanggal tanggal 25 Februari 2022 dan JNE tanggal 18 Mei 2022 kepada Asep Saepulloh (fotokopi sesuai dengan asli);
1. T – 17 : Surat Nomor SK.05/233-800/III/2021 tanggal 29 Maret 2021 Hal: Penyampaian Berita Acara Rapat Koordinasi Tim Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah Tahun 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T. – 18 : Surat Nomor SK.05/234-800/III/2021 tanggal 29 Maret 2021 Hal: Penyampaian Berita Acara Rapat Pra Operasi Penanganan Kejahatan Pertanahan Tahun 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T – 19 : Berita Acara Rapat Koordinasi Tindak Lanjut Penanganan Kasus Target Pencegahan Dan Penyelesaian Kejahatan Pertanahan Tahun 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 20 : Surat Perintah Penunjukan Jaksa Penuntut Umum untuk mengikuti perkembangan Penyidikan Perkara Tindak Pidana Nomor PRINT-82/M.2.4/Eku.1/04/ 2021 tanggal 23 April 2021 (fotokopi dari fotokopi);
5. T – 21 : Surat Nomor B-2593/M.2.4/Eku.1/06/2021 tanggal 11 Juni 2021 Perihal: Pemberitahuan hasil penyidikan perkara pidana atas nama Enjum bin Awi yang disangka melanggar Pasal 264 ayat (1)

Halaman 47 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke-1 KUHP atau Pasal 266 ayat (1) ke-1 KUHP atau Pasal 263 ayat (1) KUHP sudah lengkap (fotokopi dari fotokopi);

6. T – 22 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 49/SK-32.MP.01.01/II/2021 tanggal 26 Januari 2021 Tentang Pembentukan tim Pencegahan Dan Pemberantasan Kejahatan Pertanahan (Mafia Tanah) Tahun 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T – 23 : Disclaimer pada aplikasi sentuh tanahku (fotokopi dari print out);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang bermaterai cukup yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-27 dengan perincian sebagai berikut:

1. T.II.Int – 1 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah Untuk Kepentingan swasta Nomor 591 4/151/IV/95 tanggal 17 April 1995 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
2. T.II.Int – 2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 17/Ds. Cikedokan terbit tanggal 01 Oktober 2001 Surat ukur tanggal 24 Agustus 2001 Nomor 19/2001 Luas 107513 M² atas nama PT. Bekasi Matra Industrial Estate, terakhir Hak Tanggungan Nomor 00285/2019 Peringkat Pertama atas nama Bangkok Bank Public Company Limited berkedudukan di Bangkok Kantor Cabang Jakarta Selaku Agen Jaminan (Security Agent) (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T.II.Int – 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama PT. Bekasi Matra IE tanggal 16 Januari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T.II.Int – 4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal cetak 30 Agustus 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T.II.Int – 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama PT. Bekasi

Halaman 48 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Matra IE tanggal 18 Januari 2022 (fokopi sesuai dengan asli);
6. T.II.Int – 6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal cetak 28 Agustus 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T.II.Int – 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama PT. Bekasi Matra IE tanggal 19 Januari 2021 (fokopi sesuai dengan asli);
8. T.II.Int - 8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal cetak 31 Agustus 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T.II.Int – 9 : Print Out Ketetapan dan Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Objek Pajak 32.18-071.002-010.0156-0 (fotokopi sesuai fotokopi);
10. T.II.Int - 10 : Plang Tanda Kepemilikan PT. Bekasi Matra Industrial Estate (fotokopi sesuai dengan print out);
11. T.II.Int – 11 : Foto patok tanah tanda kepemilikan tanah PT. Bekasi Matra Industrial Estate (fotokopi sesuai dengan print out);
12. T.II.Int – 12 : Laporan Polisi Nomor: LP/5923/IX/2019/PMJ/ Dit.Reskrimun tanggal 17 September 2019 (fotokopi dari fotokopi);
13. T.II.Int - 13 : Surat Nomor: B/15598/IX/RES.1.9/2019/ Ditreskrimun tanggal 25 September 2019 Perihal: Undangan Klarifikasi (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T.II.Int - 14 : Surat Nomor: B/15599/IX/RES.1.9/2019/ Ditreskrimun tanggal 25 September 2019 Perihal: Undangan Klarifikasi (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T.II.Int - 15 : Surat Nomor: B/4940/IX/RES.1.11/2019/ Ditreskrimun tanggal 25 September 2019 Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) (fotokopi sesuai dengan asli);
16. T.II.Int - 16 : Surat Nomor: B/4483/III/RES.1.9/2020/Ditreskrimun tanggal 5 Maret 2020 Perihal: Pemberitahuan dimulainya penyidikan (fotokopi dari fotokopi);
17. T.II.Int - 17 : Surat Nomor: B/1300/III/RES.1.9/2021/Ditreskrimun tanggal 22 Maret 2021 Perihal: Surat

Halaman 49 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-2 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. T.II.Int - 18 : Surat Nomor: SP.Tap/187/III/2021/Ditreskrimum tanggal 22 Maret 2021 Tentang Penetapan Tersangka (fotokopi sesuai dengan asli);
19. T.II.Int - 19 : Surat Nomor: B/7151/IV/RES.1.9/2021/Ditreskrimum tanggal 19 April 2021 Perihal: Pemberitahuan dimulainya penyidikan (fotokopi dari fotokopi);
20. T.II.Int - 20 : Surat Nomor: B/2764/VIII/RES.1.9/2021/Ditreskrimum tanggal 10 Agustus 2021 Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) (fotokopi sesuai dengan asli);
21. T.II.Int - 21 : Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Sidik Jari Nomor PSJ.03/V/202/Siident beserta lampiran:
- Fotokopi Daftar Isi Berita Acara Nomor PSJ.03/V/202/Sident;
 - Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Sidik Jari Nomor PSJ.03/V/2020/Siident tanggal 20 Mei 2020;
 - Fotokopi titik-titik persamaan sidik jari; (fotokopi dari fotokopi);
22. T.II.Int - 22 : Keterangan Tanda Sidik Jari Enjum bin Awi (fotokopi sesuai dengan asli);
23. T.II.Int - 23 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi (fotokopi dari fotokopi);
24. T.II.Int - 24 : Salinan Putusan Perkara Nomor 539/Pid.B/ 2021/PN Ckr tanggal 1 Desember 2021 (fotokopi sesuai

Halaman 50 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan salinan);
25. T.II.Int – 25 : Salinan Putusan Nomor 424/PID/2021/PT. BDG tanggal 19 Januari 2022 (fotokopi sesuai dengan salinan);
26. T.II.Int – 26 : Salinan Putusan Nomor 809 K/PID/2023 tanggal 11 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan salinan);
27. T.II.Int – 27 : Putusan Nomor 612/Pid.B/2019/PNCKr tanggal 10 Februari 2020 (fotokopi dari fotokopi);

Bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu: Ruli Rukmana, Ahmad Repa'i, SIP. dan Aceng bin Anda yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada persidangan tanggal 17 Januari 2024, selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini, adapun pokok-pokok keterangan saksi-saksi dari Penggugat, sebagai berikut:

1. Ruli Rukmana:

- bahwa saksi adalah anak kandung Enjum bin Awi dari istri pertama.;
- bahwa menurut saksi yang menjadi masalah adalah Karena ada keberatan dari PT. Bekasi Matra Industrial Estate, karena katanya ada SPH (Surat Pelepasan Hak) dari Enjum ke PT. Bekasi Matra Industrial Estate, namun lokasinya berbeda;
- bahwa saksi pernah dipanggil menjadi saksi dan menunjukan fisiknya yang dijual yang mana;
- bahwa menurut saksi surat Enjum telah menjual tanahnya kepada PT. Bekasi Matra Industrial Estate bukan dalam bentuk akta Notaris;
- bahwa menurut saksi Enjum bin Awi pernah cerita belum pernah menjual ke PT. Bekasi Matra Industrial Estate, tapi menjual kpada H. Asep tahun 2015;
- bahwa menurut saksi tanah orangtua saksi itu berbeda dengan tanah Rengki Irawan;

2. Ahmad Repa'i, SIP.:

- bahwa saksi tidak tahu mengenai bukti P-15;
- bahwa setahu saksi Surat keterangan bukti P-15 saksi ketahui Nomor 151 atas nama Rengki di buku agenda besar/register di kecamatan;

Halaman 51 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



- bahwa saksi tidak kenal Enjum bin Awi;
- bahwa diperlihatkan dari register yang dibawa saksi untuk register tanggal 17 April 1995, atas nama Rengki Wirawan tanggal sama Nomor sama = bukti T.II.Int – 1 namun saksi belum pernah melihat bukti T.II.Int – 1;
- bahwa saksi menerangkan Surat Peralihan Hak yang terdaftar di Kantor Setu Nomor Register 151 atas nama Ny. Rengki Wirawan;
- bahwa saksi pernah menjadi saksi Surat Pelepasan Hak di pengadilan dan menyatakan yang ditanyakan masalah Surat Pelepasan Hak terdaftar atau tidak yang atas nama Enjum bin Awi, serta ditanya bagaimana cara membuat Surat Pelepasan Hak, saat itu saya tidak jawab karena formatnya sudah ada dikomputer dan saya tidak hafal;
- bahwa saksi belum pernah melegalisasi antara Enjum bin Awi selaku penjual dengan PT. Bekasi Matra Industrial Estate selaku pembeli;

3. Aceng bin Anda:

- bahwa saksi di suruh garap tanah objek sengketa dan yang memerintahkan untuk menggarap adalah H. Asep Saepuloh;
- bahwa tahun 2023 saksi tidak nyawah dan saksi menghubungi Asep, menanyakan apa tanah sudah dijual, karena sudah diuruk PT. Bekasi Matra Industrial Estate;
- bahwa kemudian saksi diperintahkan Asep Saepuloh untuk membuat patok pagar bambu, setelah Asep pulang dari Singapura, memanggil BPN setelah diketahui titik koordinatnya patok dicabut kembali, lalu dipatok kembali. Dan sekarang menyuruh saya lagi dan ditanami singkong;

Bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim Tergugat menyampaikan bahwa dari pihaknya tidak ada saksi-saksi yang akan diajukan;

Bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat II Intervensi mengajukan 3 (tiga) orang saksi, bernama Made Wirawan, M. Amud Sobarna dan Muhamad Jufri, S.E. yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada persidangan tanggal 24 Januari 2024, selengkapnyarecatat dalam Berita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini, adapun pokok-pokok keterangan saksi dari Tergugat sebagai berikut:

1. Made Wirawan:

- bahwa setahu saksi yang menjadi masalah adalah tanah Penggugat karena Ada laporan bahwa tanah itu tanah PT. Bekasi Matra Industrial Estate, dari pembebasan tahun 1990 dari Enjum bin Awi;
- bahwa saksi mewakili PT. Bekasi Matra Industrial Estate;
- bahwa saksi diperintahkan oleh atasan langsung untuk melihat proses penunjukan batas tanah Enjum bin Awi;
- bahwa saksi saat di PT. Bekasi Matra Industrial Estate saksi tidak ikut tandatangan dan notaris datang ke PT. Bekasi Matra Industrial Estate;
- bahwa setahu saksi tanah yang seluas 2.075 M² yang dijual Enjum bin Awi, sama persis dengan tanah H. Asep Saepulloh (Penggugat);

2. M. Amud Sobarna:

- bahwa sebelum dijual kepada PT. Bekasi Matra Industrial Estate, saksi tidak mengetahui tanah Enjum bin Awi;
- bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli antara Enjum dan PT. Bekasi Matra Industrial Estate;
- bahwa dipanggil oleh PT. Bekasi Matra Industrial Estate bersama Pak Kades almarhum H. Hakim Suparman. Saya dipanggil disuruh tandatangan Surat Pelepasan Hak yang telah di tanda tangan oleh kedua belah pihak. Di situ ada lampiran tidak dalam sengketa, SPPT, dan Kartu Tanda Penduduk kedua belah pihak. Di situ juga pihak kesatu sudah menandatangani dengan cap jempol;
- bahwa setahu saksi Surat Pelepasan Hak antara Enjum bin Awi dengan PT. Bekasi Matra Industrial Estate saksi menyatakan lupa, apakah dicatat atau tidak tidak dicatat saat itu, karena masalah, Surat Pelepasan Hak itu yang mendaftarkan Camat, mungkin dicatat oleh Kaur Pemerintahan;
- bahwa keterangan saksi saat saksi menandatangani Surat Pelepasan Hak tersebut Enjum bin Awi tidak hadir di PT. Bekasi Matra Industrial Estate;

Halaman 53 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa keterangan saksi Surat Pelepasan Hak ada di PT. Bekasi Matra Industrial Estate;
- bahwa saat saksi tandatangan Surat Pelepasan Hak di PT. Bekasi Matra Industrial Estate telah ada tanda tangan pihak PT. Bekasi Matra Industrial Estate dan cap jempol Enjum bin Awi, namun saksi tidak melihat kedua orang tersebut ada di situ;
- bahwa saat saksi saksi menandatangani Surat Pelepasan Hak Bapak Made Wirawan tidak ada di situ;
- bahwa saksi pernah menerbitkan surat keterangan tanah tidak sengketa untuk tanah Enjum bin Awi untuk kepentingan Surat Pelepasan Hak atau untuk kepentingan jual beli;

3. Muhamad Jufri, S.E.:

- Bahwa saksi adalah staff Polda Metro Jaya;
- bahwa saksi kenal dengan Enjum bin Awi;
- bahwa keterangan saksi ada peralihan tanah dari Enjum kepada Asep Saepuloh dan kepada PT. Bekasi Matra Industrial Estate;
- bahwa terjadi transaksi antara Enjum Bin Awi dengan PT. Bekasi Matra Industrial Estate kemudian dijual lagi kepada Asep Saepuloh;
- bahwa ada laporan tanggal 11 Juni 2001 lanjut pada tahap kedua dalam rangkaian tindak pidana pertanahan sesuai dengan Surat Keputusan Bersama Menteri ATR dan Kapolri;
- bahwa hasil sidik jari yang dilakukan oleh Ahli bernama Wahyudin dari mirip dengan hasil identik dan hasil ditemukan tetapkan Enjum bin Awi sebagai tersangka;
- bahwa Enjum bin Awi tidak mengakui menerima uang karena tidak pernah menjual;

Bahwa guna menambah keyakinan Majelis Hakim telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 2 Februari 2024 dilokasi objek sengketa di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Halaman 54 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat, mengajukan Kesimpulannya tanggal 19 Januari 2024, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya masing-masing tanggal 19 Februari 2024 semuanya melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 19 Februari 2024;

Bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana terurai dalam pertimbangan mengenai duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah:

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M2 yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat menyatakan terbitnya objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga haruslah dinyatakan batal atau tidak sah dan wajib dicabut oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Jawabannya masing-masing yang pada pokoknya menyatakan terbitnya objek sengketa

Halaman 55 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, serta di dalam Jawabannya masing-masing termuat pula Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap para pihak telah diberikan kesempatan masing-masing untuk jawab-menjawab dan pembuktian sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, serta telah mengajukan kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk efektifitas pertimbangan hukum putusan ini terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah melalui Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua melalui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dalam Putusan ini disebut dengan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Peratun);

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 UU Peratun, atas dasar kewenangan yang ada pada Majelis Hakim, sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara Majelis Hakim wajib terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Daluarsa (*Exceptio Temporis*)
2. Upaya Administratif Penggugat tidak sempurna;
3. Gugatan tidak terpenuhi alasan untuk menggugat;
4. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*Obscur Libel*)

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Objek Tanah Gugatan Penggugat Aquo Perkara Merupakan Perkara Pidana Yang Telah Diputus Oleh Pengadilan;

Halaman 56 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



2. Gugatan Penggugat Aquo Perkara Tidak Jelas dan Kabur (*Obscure Libel*);
3. Gugatan Penggugat Aquo Perkara Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum / Legal Standing;
4. Gugatan Penggugat Daluwarsa/ (*Exceptio Temporis*);

Menimbang, bahwa selengkapnya dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana terurai dalam pertimbangan mengenai duduk sengketa diambil alih dan dianggap tersebut pula dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 UU Peratun menyebutkan :

- (1) *Eksepsi tentang Kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2) *Eksepsi tentang Kewenangan Relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus di putus sebelum pokok sengketa di periksa;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat di putus Bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi berpedoman pada ketentuan Pasal 77 UU Peratun menurut Majelis Hakim Eksepsi tersebut tergolong Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan, sehingga terhadap Eksepsi tersebut haruslah diputus bersamaan dengan putusan akhir setelah tuntas segala proses pemeriksaan persidangan;

Menimbang, bahwa terkait formalitas gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 UU Peratun,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang sama dipertimbangkan bersamaan, dan selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Daluarsa dan Upaya Administratif Penggugat tidak sempurna terlebih dahulu sebagai berikut:

- 1) Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Daluarsa dan Eksepsi tentang Upaya Administratif Penggugat tidak sempurna;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2023 (objek sengketa) terbit tanggal 25 April 2022, sedangkan Penggugat baru mengajukan upaya administratif berupa surat keberatan kepada Tergugat terhadap objek sengketa sesuai tanggal 07 September 2023 (sudah melewati jangka waktu untuk mengajukan keberatan). Bahwa pengakuan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 23 Agustus 2023 setelah adanya Surat Kepala Desa Cikedokan tanggal 21 Agustus 2023 Nomor 073/Pem/VIII/Ckd/2023 adalah tidak berdasar dan patut untuk ditolak, karena hal – hal sebagai berikut :

- 1) Bahwa sebelum diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01. 03/2022 terbit tanggal 25 April 2022 (objek sengketa) tersebut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat telah melakukan pemberitahuan kepada Saudara Asep Saepulloh terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan akan dibatalkan karena terdapat kesalahan prosedur sesuai surat tertanggal 25 Februari 2022 Nomor MP.01.01/376-32/II/2022;
- 2) Bahwa terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 terbit tanggal 25 April 2022 (objek sengketa) tersebut, ditujukan salah satunya kepada Asep

Halaman 58 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saepulloh dengan alamat Kp. Babakan RT.002 RW.001 Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tentang Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 0091/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 atas nama Asep Saepulloh seluas 2.064 M² terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 25 April 2022, sedangkan upaya administrasi Penggugat berupa surat keberatan kepada Tergugat terhadap objek sengketa tertanggal 7 September 2023. Dalam kata lain bahwa permohonan keberatan Penggugat telah melewati batas / jangka waktu yang telah ditentukan dalam hal pengajuan keberatan administrasi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dibantah oleh Penggugat di dalam Repliknya yang pada pokoknya menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak benar karena Penggugat mengetahui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan seluas 2.064 M² Atas Nama Asep Saepulloh terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 adalah pada tanggal 21 Agustus 2023 setelah adanya surat dari Kepala Desa Cikedokan tertanggal 21 Agustus 2023 yang pada pokoknya memberitahukan bahwa Saudara Mulyana yang merupakan Utusan dari PT Bekasi Matra Industrial Estate, telah datang ke Kantor Desa Cikedokan menyerahkan Photocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan, terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh

Halaman 59 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 2.064 M² yang terletak di Ds. Cikedokan, Kec. Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi. Bahwa setelah Penggugat mengetahui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.00591/Cikedokan seluas 2.064 M² Atas Nama Asep Saepulloh terbit tanggal 28 Maret 1998, surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16 Januari 1998 yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi sudah diberitahukan Kepada Penggugat Pada Tanggal 25 April 2022 pada tanggal 08 September 2023 Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan surat keberatan perihal terbitnya surat keputusan Tergugat No.11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tanggal 25 April 2022 yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini agar surat keputusan Tergugat tersebut dibatalkan. (Pasal 75 Ayat (1) dan Ayat (2) Huruf 'a' dan 'b' Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan). Dan, bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku Sahnya Surat Pemberitahuan dari Tergugat Kepada Penggugat *dianggap Sah apabila* : Diterima Langsung Oleh yang berkepentingan Bahwa Apabila Pihak yang dipanggil tidak berada ditempat tinggalnya maka Panggilan disampaikan melalui Kepala Desa/Kepala Kelurahan dan sebagai bukti telah disampaikannya Surat Pemberitahuan tersebut Kepada Para Pihak. maka Para Pihak membubuhkan tanda tangannya pada Surat Pemberitahuan Tersebut Dan seandainya Alamat Tempat Tinggal Penggugat tidak di ketahui keberadaannya di Wilayah Hukum RI Maka Pemanggilan dilakukan melalui Koran terbitan setempat;

Menimbang, bahwa terkait dalil-dalil para pihak sebagaimana tersebut di atas mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan dan Upaya Administratif, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 UU Peratun menyatakan:

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

Halaman 60 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat adalah subjek hukum yang dituju langsung oleh terbitnya objek sengketa *a quo*, sehingga terhadap tenggang waktu untuk mengajukan gugatan haruslah diperhitungkan sejak Penggugat menerima atau diumumkannya objek sengketa;

Menimbang, bahwa didasarkan pada bukti T.8 yang diajukan oleh Tergugat berupa Surat Nomor: MP.01.01/376-32/II/2022 tertanggal 25 Februari 2022 Hal: Pemberitahuan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 0591/Cikedokan atas nama Asep Saepulloh terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi yang ditujukan kepada Asep Saepulloh d/a Kp. Babakan RT 002 RW 001 Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, diketahui pada pokoknya bahwa Tergugat telah menyampaikan pemberitahuan kepada Penggugat yang didasarkan pada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 23 September 2021 Nomor MP.01.02/1835-32.16/IX/2021 dan Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 539/Pid.B/2021/PN.Ckr tanggal 15 Desember 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap bahwa pada pokoknya menyampaikan Sertipikat dimaksud akan dibatalkan;

Menimbang, bahwa didasarkan pada bukti T.16 berupa Resi pengiriman surat melalui J&T dengan nomor resi 1123692520 ship tanggal 25 Februari 2022 diketahui telah dikirim dokumen dari BPNK Jawa Barat yang ditujukan kepada Asep Saepulloh yang beralamat di Cikarang, Cikarang Barat, KP Babakan RT 002 RW 001 DS Jatiwangi Kab. Bekasi;

Menimbang, bahwa didasarkan pada identitas Penggugat dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat diketahui bahwa Penggugat bertempat tinggal di Kampung Babakan RT.002 RW.001, Desa Jatiwangi, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi;

Menimbang, bahwa didasarkan pada fakta hukum sebagaimana dipertimbangkan di atas diketahui pada pokoknya bahwa Tergugat telah mengirimkan pemberitahuan secara resmi kepada Penggugat mengenai akan diterbitkannya objek sengketa dengan alamat yang dituju sesuai dengan tempat tinggal Penggugat, serta tidak terdapat bukti lainnya yang menyatakan

Halaman 61 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan yang disampaikan oleh Tergugat tersebut salah alamat ataupun Surat dari Tergugat tersebut dikembalikan oleh jasa pengiriman;

Menimbang, bahwa didasarkan pada pertimbangan sebagaimana terurai di atas, oleh karena Tergugat mengirimkan Surat Pemberitahuan tentang akan terbitnya objek sengketa kepada Penggugat pada tanggal 25 Februari 2022, maka didasarkan pada prinsip kepantasan setidaknya menurut Majelis Hakim 10 (sepuluh) hari setelah pengiriman tersebut dianggap telah diterima oleh Penggugat jika surat tersebut tidak salah alamat atau dikembalikan oleh jasa pengiriman;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku Sahnnya Surat Pemberitahuan dari Tergugat Kepada Penggugat *dianggap Sah apabila* : Diterima Langsung Oleh yang berkepentingan Bahwa Apabila Pihak yang dipanggil tidak berada ditempat tinggalnya maka Panggilan disampaikan melalui Kepala Desa/Kepala Kelurahan dan sebagai bukti telah disampaikannya Surat Pemberitahuan tersebut Kepada Para Pihak .maka Para Pihak membubuhkan tanda tangannya pada Surat Pemberitahuan Tersebut Dan seandainya Alamat Tempat Tinggal Penggugat tidak di ketahui keberadaannya di Wilayah Hukum RI Maka Pemanggilan dilakukan melalui Koran terbitan setempat. Menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum, oleh karena pemberitahuan dari Tergugat tersebut telah memenuhi unsur disampaikan secara resmi dan patut, serta pemberitahuan dari Tergugat tersebut bukanlah pemanggilan terhadap Penggugat untuk datang dan menghadap kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa didasarkan pada pertimbangan sebagaimana terurai di atas, setelah Majelis Hakim telaah, teliti dan cermati diketahui pada pokoknya bahwa Surat Tergugat sebagaimana bukti T.8 dan pengiriman sebagaimana T.16 adalah terkait akan diterbitkannya pembatalan atas Sertipikat atas nama Penggugat, bukanlah pemberitahuan telah terbitnya objek sengketa ataupun mengirim objek sengketa *a quo* kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa didasarkan pada bukti P-8 diketahui pada pokoknya bahwa Kepala Desa Cikedokan telah mengirim Surat Keterangan No. 073/Pem/VIII/CKD/2023 tanggal 21 Agustus 2023 yang ditujukan kepada

Halaman 62 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang pada pokoknya berisi tentang utusan dari PT Bekasi Marta Industrial Estate yang menyampaikan photocopy Objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyampaikan Surat Keberatan kepada Tergugat tertanggal 7 September 2023 sebagaimana bukti P.9a dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 8 September 2023 sebagaimana bukti P.9b, yang kemudian ditanggapi oleh Tergugat melalui Surat Nomor: MP 02.01/2534-32.600/X/2023 tertanggal 19 Oktober 2023 sebagaimana bukti P.10a yang dikirimkan pada tanggal 25 Oktober 2023 sebagaimana bukti P.10b;

Menimbang, bahwa didasarkan pada pemeriksaan persidangan terhadap bukti-bukti yang diajukan para pihak tidak ditemukan pemberitahuan secara resmi dan patut tentang telah terbitnya objek sengketa atau dikirimkan objek sengketa kepada Penggugat oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang tercatat pada tanggal 11 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa didasarkan pada fakta hukum sebagaimana terurai di atas, diketahui pada pokoknya bahwa Penggugat mengetahui terbitnya objek sengketa pada tanggal 21 Agustus 2023 dan terbitnya tanggapan keberatan dari Tergugat atas keberatan yang diajukan oleh Penggugat telah lebih dari sepuluh hari kerja setelah diajukan keberatan oleh Penggugat, dan pendaftaran gugatan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dilakukan sebelum terbitnya tanggapan keberatan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa didasarkan pada pertimbangan sebagaimana terurai di atas menurut Majelis Hakim oleh karena Tergugat menerbitkan tanggapan atas keberatan yang diajukan oleh Penggugat telah melebihi tenggang waktu sepuluh hari kerja, maka Upaya Administratif yang dilakukan oleh Penggugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, serta gugatan yang didaftarkan oleh Penggugat di Pengadilan pada tanggal 11

Halaman 63 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2023 belum melewati tenggang waktu Sembilan puluh hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 UU Peratun;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan Upaya Administratif dan gugatan belum lewat tenggang waktu, maka Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat daluarsa dan Upaya Administratif Penggugat tidak sempurna telah beralasan hukum dinyatakan tidak diterima;

2) Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 56 UU Peratun menyatakan:

- 1) Gugatan harus memuat:
 - a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
 - b. Nama jabatan; tempat kedudukan tergugat;
 - c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;
- 2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;
- 3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 56 UU Peratun merupakan syarat formal suatu gugatan untuk dapat didaftarkan dan diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah diperiksa oleh Majelis Hakim baik sebelumnya telah dilakukan pemeriksaan persiapan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 63 UU Peratun sampai pada dilanjutkan dengan persidangan yang terbuka untuk umum, dan terhadap gugatan tersebut setelah ditelaah dan dicermati telah

Halaman 64 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi persyaratan formil gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 56 UU Peratun, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak bersifat kabur sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi di dalam Eksepsinya, sedangkan terkait dalil-dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya di dalam Eksepsi mengenai dasar hukum gugatan yang digunakan oleh Penggugat menurut Majelis Hakim sebagaimana asas *Dominis Litis* merupakan permasalahan hukum terkait pokok sengketa mengenai keabsahan terbitnya objek sengketa *a quo* yang harus dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum mengenai pokok sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil gugatan serta tidak bersifat kabur (*obscur libel*) sebagaimana dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*) telah beralasan hukum dinyatakan tidak diterima;

3) Eksepsi tentang gugatan tidak terpenuhi alasan untuk menggugat atau Kedudukan Hukum Penggugat (*legal standing*)

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil Eksepsi Tergugat tentang gugatan tidak terpenuhi alasan untuk menggugat merupakan permasalahan pokok yang sama sebagaimana dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kedudukan Hukum Penggugat (*legal standing*), maka Majelis Hakim mempertimbangkan bersamaan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun disebutkan bahwa:

"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 65 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari ketentuan hukum di atas dapat disimpulkan bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subjek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat terbitnya keputusan tata usaha negara dibolehkan menggugat keputusan tata usaha negara, hal ini sejalan dengan prinsip "*point de interest point de action*" (tak 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 perundang-undangan, dan oleh karenanya Majelis Hakim berpedoman pada doktrin hukum sebagaimana pendapat Indroharto S.H. dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara" Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara terbitan Pustaka Sinar Harapan tahun 2003 halaman 37, 38, 39 dan 40 yang pada pokoknya menerangkan:

Pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan Hukum Acara TUN mengandung 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 adanya hubungan orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan TUN yang bersangkutan di lain pihak;

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

Menimbang, bahwa didasarkan pada uraian di atas diketahui pada pokoknya bahwa kepentingan untuk mengajukan gugatan didasarkan pada adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Keputusan yang digugat yang terkait pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan/atau proses yang hendak dicapai dengan mengajukan gugatan di Pengadilan;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak yang dituju atas terbitnya objek sengketa, yang berakibat hukum dibatalkan Sertipikat atas nama Penggugat, sehingga Penggugat merasa dirugikan dan mengajukan gugatan;

Halaman 66 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dibatalkan Sertipikat atas nama Penggugat sebagai akibat terbitnya objek sengketa, maka secara yuridis terdapat nilai yang dirugikan yang berhubungan langsung dengan kepentingan Penggugat, serta terdapat proses yang diharapkan oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan berupa kembalinya hak Penggugat atas tanah secara administratif apabila gugatan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan, maka Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan tidak terpenuhi alasan untuk menggugat atau tentang kedudukan hukum Penggugat (*legal standing*) telah beralasan hukum dinyatakan tidak diterima;

- 4) Eksepsi tentang Objek tanah gugatan Penggugat merupakan perkara yang telah diputus oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan dalam Eksepsinya pada pokoknya bahwa objek tanah gugatan *aquo* perkara Penggugat merupakan perkara pidana yang telah diputus oleh Pengadilan serta dasar kepemilikan hak atau pun alas hak peralihan tanah Penggugat dapat dinyatakan batal demi hukum. Sehingga cukup berdasarkan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan menolak gugatan *aquo* perkara Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan *aquo* perkara Penggugat tidak dapat diterima (*NO*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah menyelesaikan sengketa tata usaha negara sebagaimana termaktub dalam ketentuan Pasal 47 UU Peratun;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek dalam sengketa tata usaha negara adalah Keputusan atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Peratun dan ketentuan Pasal 1 angka 8 UU No. 30 Tahun 2014;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati apa yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsinya pada pokoknya terkait tentang

Halaman 67 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya Putusan Pidana yang telah berkekuatan hukum tetap terkait adanya perbuatan pidana yang dilakukan oleh Enjum Bin Awi terkait dokumen tanah sehingga diterbitkannya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkait keabsahan terbitnya objek sengketa *a quo* baik dari segi kewenangan, prosedur dan substansi yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana ketentuan Pasal 47 UU Peratun, dan oleh karenanya Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang objek tanah perkara *a quo* telah diputus oleh Pengadilan lain telah beralasan hukum dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, serta setelah Majelis Hakim telah dan teliti gugatan yang diajukan oleh Penggugat, menurut Majelis Hakim telah memenuhi unsur formil suatu gugatan, maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat, menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi permasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan dalam sengketa *aquo* adalah apakah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau telah pula menerapkan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak? ;

Menimbang, bahwa dasar pengujian Peradilan Tata Usaha Negara terhadap permasalahan hukum diatas meliputi Aspek Kewenangan yaitu Apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa, Aspek Prosedur dan substansi yaitu apakah prosedur dan substansi pengambilan keputusan telah sesuai dengan ketentuan - ketentuan hukum/peraturan perundang - undangan yang berlaku dan atau telah menerapkan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak? Yang ketiga aspek tersebut dapat diperiksa secara kumulatif ataupun alternatif;

Halaman 68 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlebih dahulu majelis hakim akan mempertimbangkan Aspek Kewenangan yaitu apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *aquo*, baik dari segi materiil (*onbevoegheid ratione materiae*), segi tempat/wilayahnya (*onbevoegheid ratione loci*) dan segi waktu (*onbevoegheid ratione temporis*), sebagaimana yang akan dipertimbangkan dalam uraian berikut ini;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2), dan Pasal 105 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Negara dan Hak Pengelolaan menyatakan:

Pasal 3

- (1) Pemberian dan pembatalan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dilakukan oleh Menteri.
- (2) Pemberian dan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 105

- (1) Pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Menteri.
- (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri dapat melimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 30 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan:

- (2) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan Keputusan Pembatalan karena:
 - a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau
 - b. melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan.

Halaman 69 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan sebagaimana tersebut di atas, diketahui pada pokoknya bahwa Kepala Kantor Wilayah memiliki kewenangan secara delegatif untuk membatalkan suatu sertifikat;

Menimbang, bahwa materi objek sengketa *a quo* pada pokoknya merupakan pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, objek sengketa *a quo* terbit di wilayah Kabupaten Bekasi yang berada dalam yurisdiksi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, dan terbitnya objek sengketa *a quo* masih dalam waktu pada saat Tergugat menduduki jabatan sebagai Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan sebagaimana terurai di atas, menurut Majelis Hakim telah terbukti bahwa terbitnya objek sengketa oleh Tergugat telah sah dari segi kewenangan, baik secara materi, tempat dan waktu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji keabsahan terbitnya objek sengketa *a quo* dari segi prosedur dan substansi dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguji keabsahan dari segi prosedur dan substansi terbitnya objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada norma hukum positif yang berlaku saat ini yang mengatur pada saat terbitnya objek sengketa yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sebagai berikut:

Pasal 29

- (1) Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena:
 - a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;
 - b. pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Sebelum dilakukan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangan memberitahukan kepada pemegang Hak atas Tanah dan Hak Tanggungan dalam hal Produk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum yang akan dibatalkan berupa hak atas tanah atau sertipikat tanah yang dibebani dengan hak tanggungan.

Pasal 30 ayat (2)

(2) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan Keputusan Pembatalan karena:

- a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau
- b. melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 34

- (1) Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertipikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal terdapat satu atau beberapa sertipikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap sertipikat dimaksud dilakukan Penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).
- (3) Pembatalan dilakukan terhadap sertipikat yang berdasarkan hasil penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diperoleh fakta terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis.
- (4) Tata cara mengenai Penyelesaian masalah tumpang tindih diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis

Pasal 35

Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan:

- a. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- b. kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
- c. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat pengganti;
- d. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat Hak Tanggungan;

Halaman 71 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- f. kesalahan subjek hak;
- g. kesalahan objek hak;
- h. kesalahan jenis hak;
- i. tumpang tindih hak atas tanah;
- j. tumpang tindih dengan kawasan hutan;
- k. kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
- l. kesalahan penegasan tanah objek landreform;
- m. kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;
- n. kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan;
- o. terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya;
- p. terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;
- q. terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

Pasal 6

(1) Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:

- a. pengkajian Kasus;
- b. Gelar awal;
- c. Penelitian;
- d. ekspos hasil Penelitian;

Halaman 72 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



- e. Rapat Koordinasi;
 - f. Gelar akhir; dan
 - g. Penyelesaian Kasus.
- (2) Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan dengan tahapan Penanganan secara berurutan.
- (3) Dalam hal Sengketa dan Konflik klasifikasi Kasus Sedang atau Kasus Ringan penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dokumen hasil Penanganan Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang masih dalam proses bersifat rahasia.

Menimbang, bahwa terkait prosedur dan substansi terbitnya objek sengketa *a quo*, didasarkan pada hasil pemeriksaan persidangan ditemukan fakta hukum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tercatat sebagai pemegang hak atas tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 591/Desa Cikedokan terbit tanggal 28 Maret 1998 Surat Ukur tanggal 16 Januari 1998 No. 10.05.17.05.01412/1998 Luas 2064 M2 yang terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, yang diperoleh atas dasar jual beli antara Penggugat dengan Enjum Bin Awi sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 274/2015 tanggal 17 juni 2015 yang dibuat oleh Cut Riany, S.H., M.Kn selaku PPAT; (vide bukti: P-1, P-2, P-3 dan P-4)
2. Bahwa didasarkan pada Surat Keterangan Camat Setu Nomor: 594.4/48/XI/2021 tanggal 18 November 2021 diketahui pada pokoknya bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: 591.4/151/IV/95 tanggal 17 April 1995 yang dibuat oleh Drs. H. R. Ayub Hidayat selaku Camat Kecamatan Setu tidak terdaftar pada buku Register Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi, dan didasarkan pada Surat Keterangan Camat Setu Nomor: HK.05/41/IX/2023 tanggal 6 September 2023 pada pokoknya diketahui bahwa Surat

Halaman 73 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: 591.4/151/IV/1995 tanggal 17 April 1995 tercatat dalam buku Register Akta Pelepasan Hak Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi atas nama Rengki Irawan; (vide bukti: P-11 dan P-16)

3. Bahwa telah terbit Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor: 539/Pid.B/2021/PN Ckr tanggal 1 Desember 2021 terhadap terdakwa Enjum Bin Awi yang pada pokoknya diantaranya pada amar Putusan menyatakan: Menyatakan Terdakwa Enjum Bin Awi tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam surat autentik*" sebagaimana dakwaan kedua penuntut umum, Putusan PT Bandung Nomor 424/PID/2021/PT.BDG tanggal 19 Januari 2022. Dan terhadap Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 809 K/Pid/2023 tanggal 11 Juli 2023; (vide bukti: P.24 = T.13 = T.II.Intv-24, T.II.Intv-25, T.II.Intv-26 dan P.12c)
4. Bahwa telah terbit Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 591.4/151/IV/95 tanggal 17 April 1995 yang pada pokoknya berisi pernyataan pelepasan hak atas bidang tanah Hak Milik Adat No. 634 (SPOP) Persil 39 S berjenis sawah dengan luas 2897 M2 Desa Cikedokan Kecamatan Setu Kabupaten Dt. II Bekasi, yang dilepaskan haknya seluas 2.075 M2, yang dilepaskan oleh Enjum Bin Awi kepada PT. Bekasi Matra Real Estate berkedudukan Bekasi, dengan tanda tangan Enjum Bin Awi berupa Cap Jempol; (vide bukti: T.3 dan T.II.Intv-1)
5. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 17/Desa Cikedokan atas nama PT. Bekasi Matra Indonesia Estate tertanggal 1 Oktober 2001, Surat Ukur Nomor: 19/2001 tanggal 24 Agustus 2001 Luas 107.513 M2 terletak di Desa Cikedokan, kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat; (vide bukti: T.II.Intv-2)
6. Bahwa telah diajukan Laporan kepada Kepolisian oleh Agus Pramono Aji, S.H. selaku Kuasa korban (PT. Bekasi Matra Industrial Estate)

Halaman 74 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



sebagai Pelapor terhadap Enjum Bin Awi, dkk sebagai Terlapor terkait Pemalsuan dan/atau menyuruh menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik dan/atau pemalsuan akta otentik, sebagaimana tercatat dalam Laporan Polisi Nomor: LP/5923/IX/2019/PMJ/Dit.Reskrim tanggal 17 September 2019, yang selanjutnya ditindaklanjuti dengan tahapan penyelidikan dan penyidikan; (vide bukti: T.II.Intv-12 s/d T.II.Intv-20)

7. Bahwa telah dilakukan pemeriksaan perbandingan sidik jari oleh Seksi Identifikasi Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Sidik Jari Nomor: PSJ.03/V/2020/Sident tentang Pemalsuan dan atau Menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam akta otentik dan atau Pemalsuan Akta Otentik (Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 266 KUHP dan atau Pasal 264 KUHP), dengan kesimpulan pada pokoknya sidik jari atas nama Enjum Bin Awi (bertanda huruf A-MERAH periksa pada potret terlampir) yang terdapat pda Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta bermaterai tempel Rp. 1000,- dinyatakan identik/sama dengan sidik jari jempol tangan kiri atas nama ENJUM BIN AWI (bertanda huruf B-MERAH periksa pada potret terlampir) yang terdapat pada kartu AK 23 merekam sidik jari tangan kanan dan sidik jari tangan kiri diambil pada tanggal 14 Agustus 2019 oleh Brigadir PANDU. F anggota Seksi Identifikasi Ditreskrim Polda Metro Jaya; (vide bukti: T.II.Intv-21 dan T.II.Intv-22)
8. Bahwa Tergugat telah membentuk Tim Pencegahan dan Pemberantasan Kejahatan Pertanahan (Mafia Tanah) sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 49/SK-32.MP.01.01/I/2021 tanggal 26 Januari 2021 tentang Pembentukan Tim Pencegahan dan Pemberantasan Kejahatan Pertanahan (Mafia Tanah) Tahun 2021; (vide bukti: T.22)

Halaman 75 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



9. Bahwa telah dilakukan Rapat Pra Operasi Penanganan Kejahatan Pertanahan Tahun 2021 di Hotel Novotel, Kota Tangerang, Provinsi Banten yang dilakukan oleh Tim Pencegahan dan Penyelesaian Kejahatan Pertanahan pada tanggal 8 Maret 2021 sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Pra Operasi Kegiatan Penanganan Kejahatan Pertanahan No. 20/BA.PKT-800.39/III/2021 tertanggal 8 Maret 2021 dan Rapat Koordinasi Tim Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Tahun 2020 sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Rapat Koordinasi Tim Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat No. 133/BA.PPMT-800.38/XI/2020 tanggal 11 November 2020 di Hotel Grand Mercure Jakarta, yang telah disampaikan kepada Tergugat melalui Surat Nomor SK.05/233-800/III/2021 tanggal 29 Maret 2021, yang pada pokoknya membahas kasus dugaan pemalsuan surat dan atau menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik dan/atau pemalsuan akta autentik oleh Terlapor Enjum Bin Awi sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No.591/Cikedokan dan Kohin binti Jakim sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No. 590/Cikedokan kepada Pelapor Agus Pramono Aji, S.H. Kuasa dari PT. Bekasi Matra Industrial Estate sebagai pemegang SHGB No 17/Cikedokan, dengan Rekomendasi pada pokoknya bahwa permasalahan tersebut dapat dijadikan target operasi kejahatan pertanahan, bahwa pihak Kepolisian telah melakukan identifikasi forensic dan terbukti tandatangan pihak terlapor identic, dan bahwa permasalahan tersebut sudah dalam tahap Penyidikan pada Polda Metro Jaya; (vide bukti: T.17 dan T.18)
10. Bahwa telah terbit Laporan Kemajuan oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya tertanggal – Juni 2021 yang pada pokoknya disimpulkan bahwa Tersangka Enjum Bin Awi diduga keras telah melakukan pemalsuan surat dan atau menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam akta autentik dan atau membuat akta

Halaman 76 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



palsu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP dan atau 264 KUHP dan berkas perkara sudah lengkap (P.21); (vide bukti: T.10)

11. Bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Lapangan oleh Tim Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagaimana termuat dalam Berita Acara Penelitian Pra Operasional Kegiatan Penangan Kejahatan Pertanahan Nomor: BAP/02/Agustus/2021 tertanggal ditanda-tangani 5 Juli 2021, dengan kesimpulan bahwa hasil data pada Kantor Pertanahan dan fakta lapangan akan dikaji Kembali dalam rangka pembenaran Sertipikat Hak Milik Nomor 591/Cikedokan atas nama Asep Saepulloh; (vide bukti: T.6)
12. Bahwa telah dilakukan gelar akhir tentang permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 591/Segaramakmur atas nama Asep Saepulloh luas 2.064 M2, di Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Permasalahan SHM Nomor 591/Cikedokan seluas 2.064 M2 Terletak Di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi Atas Nama Pemegang Hak Asep Saepulloh Nomor: 133.2/BA-32.16.MP.01.02/IX/2021 tertanggal 15 September 2021, dengan kesimpulan pada pokoknya dapat ditindaklanjuti untuk diajukan permohonan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 591/Desa Cikedokan dengan dasar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Pasal 35 huruf (o) "terdapat putusan Pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya"; (vide bukti: T.7)
13. Bahwa Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah menerbitkan Resume Analisa Permasalahan SHM No. 591/Cikedokan Seluas 2.064 M2 Terletak Di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi Atas Nama Pemegang Hak Asep Saepulloh tertanggal 23 September

Halaman 77 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



2021 dengan kesimpulan pada pokoknya bahwa dasar dari cacat administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 591/Cikedokan luas 2.064 M2, Surat Ukur Nomor: 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16-01-1998 diterbitkan tanggal 28 Maret 1998 tindak lanjut Laporan Polisi Nomor LP/5923/IX/2019/PMJ/Ditreskrimum tanggal 17 September 2019 yang mana ditindak lanjuti berdasarkan hasil Laporan Kemajuan (LAPJUM) Polda Metro Jaya atas penyidikan Sertipikat Hak Milik Nomor 597/Cikedokan bulan Maret 2021, dan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 591/Cikedokan atas nama Enjum Bin Awi luas 2.064 M2, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 tanggal 16-01-1998 diterbitkan tanggal 28 Maret 1998, berdasarkan fakta di atas tanah tersebut sudah terdapat peralihan lebih dahulu berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor 591.4/151/IV/95 tanggal 17 April 1995 dari Pemilik Enjum Bin Awi kepada PT. Bekasi Matra Industrial Estate seluas 2.075 M2 hal tersebut menimbulkan sengketa hak atas tanah hal tersebut ditindak lanjuti dengan Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Sidik Jari Nomor PSJ.03/V/2020 siident, tanggal 20 Mei 2020 sidik jari atas nama Enjum Bin Awi yang terdapat pada Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta bermaterai tempel 1000 dinyatakan identik/sama dengan hasil tersebut terbukti Enjum Bin Awi telah mengalihkan bidang tanah yang sama kepada 2 subjek yang berbeda; (vide bukti: T.5)

14. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah mengusulkan pembatalan SHM No. 591/Cikedokan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor: MP.01.02/1835-32.16/IX/2021 tertanggal 23 September 2021; (vide bukti: T.4)



15. Bahwa telah dilakukan pembahasan tindak lanjut penanganan kasus target pencegahan dan penyelesaian kejahatan pertanahan Tahun 2021 pada hari Senin tanggal 8 November 2021 di Fox Harris Lite Metro Indah Bandung, Jl. Soekarno Hatta Nomor 590 Bandung, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Rapat Koordinasi Tindak Lanjut Penanganan Kasus Target Pencegahan dan Penyelesaian Kejahatan Pertanahan Tahun 2021 tertanggal 8 November 2021, yang mana pada Kesimpulan huruf b Indikasi Cacat Yuridis, pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan terdapat kesalahan prosedur karena terbit di atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No 17/Cikedokan, berdasarkan ketentuan Pasal 35 huruf a dan i Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penangan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pembatalan produk hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuris sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan karena kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemiliharaan data pendaftaran tanah dan tumpang tindih hak atas tanah, sehingga sertipikt tersebut dapat dibatalkan; (vide bukti: T.19)
16. Bahwa Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat terkait akan dibatalkannya Sertipikat atas nama Penggugat sebagaimana Surat Nomor: MP.01.01/376-32/2022 tanggal 25 Februari 2022 Hal: Pemberitahuan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan atas nama Asep Saepulloh terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi; (vide bukti: T.8)
17. Bahwa Tim Pembuat Laporan Penyelesaian Sengketa telah menerbitkan Laporan Penyelesaian Sengketa tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, Terbit Tanggal 28 Maret 1998, Surat ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 Tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh Seluas 2.064 M2 yang Terletak Di

Halaman 79 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi Nomor: 04/LPS-KW.BPN/PPS/IV/2022 tertanggal 18 April 2022, yang mana di dalam Rekomendasi pada pokoknya menyatakan dalam rangka penyelesaian sengketa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/ Cikedokan dapat dipertimbangkan untuk dibatalkan dengan menerbitkan Surat Keputusan tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/ Cikedokan, Terbit Tanggal 28 Maret 1998, Surat ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 Tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh Seluas 2.064 M2 yang Terletak Di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi karena cacat administrasi sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Cikarang tanggal 15 Desember 2021 Nomor 539/Pid.B/2021/PN.Ckr yang salah satu amarnya telah membuktikan Enjum Bin Awi bersalah melakukan tindak pidana menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam surat autentik yang mengakibatkan terjadinya tumpang tindih Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 17/Cikedokan; (vide bukti: T.9)

18. Bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor: 11/Pbt/BPN.32.MP.01.03/2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, Terbit Tanggal 28 Maret 1998, Surat Ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 Tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh Seluas 2.064 M2 yang Terletak Di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi tertanggal 25 April 2022; (vide bukti: T.14 = T.II.Intv-23)

Menimbang, bahwa didasarkan pada ketentuan sebagaimana terurai di atas diketahui pada pokoknya bahwa Kepala Kantor Wilayah sebagai Pejabat yang berwenang dapat menerbitkan Keputusan Pembatalan atas dasar cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap produk hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan produk hukum yang diterbitkan Kepala Kantor Wilayah dan Kepala Kantor Pertanahan, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum menerbitkan Keputusan pembatalan Kantor Wilayah sesuai kewenangan memberitahukan kepada pemegang Hak atas Tanah dan Hak Tanggungan dalam hal Produk Hukum yang akan dibatalkan berupa hak atas tanah atau sertifikat tanah yang dibebani dengan hak tanggungan, yang mana pembatalan karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis dilakukan dengan tahapan pengkajian kasus, gelar awal, penelitian, ekspos hasil penelitian, rapat koordinasi, dan penyelesaian kasus;

Menimbang, bahwa didasarkan pada fakta hukum sebagaimana pertimbangan di atas diketahui pada pokoknya bahwa telah terjadi tumpang tindih terbitnya sertifikat atas bidang tanah berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, yang keduanya didasarkan alas hak pada Pelepasan Hak Atas Tanah dari Enjum Bin Awi, yang selanjutnya terhadap Enjum Bin Awi dilaporkan oleh Kuasa Tergugat II Intervensi pada Kepolisian atas dugaan Pemalsuan dan/atau menyuruh menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik dan/atau pemalsuan akta otentik, dan telah diputus terbukti melakukan tindakan pidana sebagaimana Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Enjum Bin Awi dikenakan pidana karena telah terbitnya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 591.4/151/IV/95 tanggal 17 April 1995 yang pada pokoknya berisi pernyataan pelepasan hak atas bidang tanah Hak Milik Adat No. 634 (SPOP) Persil 39 S berjenis sawah dengan luas 2897 M2 Desa Cikedokan Kecamatan Setu Kabupaten Dt. II Bekasi, yang dilepaskan haknya seluas 2.075 M2, yang dilepaskan oleh Enjum Bin Awi kepada PT. Bekasi Matra Real Estate berkedudukan Bekasi, dengan tanda tangan Enjum Bin Awi berupa Cap Jempol, yang mana terhadap bidang tanah tersebut dijual Kembali oleh Enjum Bin Awi kepada Asep Saepulloh (Penggugat *in cassu*) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 274/2015 tanggal 17 juni 2015 yang dibuat oleh Cut Riany, S.H., M.Kn selaku PPAT;

Menimbang, bahwa Tergugat telah membentuk Tim Pencegahan dan Pemberantasan Kejahatan Pertanahan (Mafia Tanah) sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa

Halaman 81 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat Nomor: 49/SK-32.MP.01.01/II/2021 tanggal 26 Januari 2021 tentang Pembentukan Tim Pencegahan dan Pemberantasan Kejahatan Pertanahan (Mafia Tanah) Tahun 2021, dan telah dilakukan Rapat Koordinasi Tim Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Tahun 2020 sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Rapat Koordinasi Tim Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat No. 133/BA.PPMT-800.38/XI/2020 tanggal 11 November 2020 di Hotel Grand Mercure Jakarta dan Rapat Pra Operasi Penanganan Kejahatan Pertanahan Tahun 2021 di Hotel Novotel, Kota Tangerang, Provinsi Banten yang dilakukan oleh Tim Pencegahan dan Penyelesaian Kejahatan Pertanahan pada tanggal 8 Maret 2021, yang pada pokoknya membahas kasus dugaan pemalsuan surat dan atau menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik dan/atau pemalsuan akta autentik oleh Terlapor Enjum Bin Awi sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No.591/Cikedokan dan Kohin binti Jakim sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No. 590/Cikedokan kepada Pelapor Agus Pramono Aji, S.H. Kuasa dari PT. Bekasi Matra Industrial Estate sebagai pemegang SHGB No 17/Cikedokan, dengan Rekomendasi pada pokoknya bahwa permasalahan tersebut dapat dijadikan target operasi kejahatan pertanahan, bahwa kemudian pihak Kepolisian telah melakukan identifikasi forensic dan terbukti tandatangan pihak terlapor identic, dan bahwa permasalahan tersebut sudah dalam tahap Penyidikan pada Polda Metro Jaya, kemudian dilakukan Pemeriksaan Lapangan oleh Tim Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagaimana termuat dalam Berita Acara Penelitian Pra Operasional Kegiatan Penangan Kejahatan Pertanahan Nomor: BAP/02/Agustus/2021 tertanggal ditanda-tangani 5 Juli 2021, kemudian dilakukan gelar akhir tentang permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 591/Segaramakmur atas nama Asep Saepulloh luas 2.064 M2, di Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Permasalahan SHM Nomor 591/Cikedokan seluas 2.064 M2 Terletak Di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi Atas Nama Pemegang Hak Asep Saepulloh Nomor: 133.2/BA-32.16.MP.01.02/IX/2021 tertanggal 15

Halaman 82 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2021, kemudian Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah menerbitkan Resume Analisa Permasalahan SHM No. 591/Cikedokan Seluas 2.064 M2 Terletak Di Desa Cikedokan, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi Atas Nama Pemegang Hak Asep Saepulloh tertanggal 23 September 2021, kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi mengusulkan pembatalan SHM No. 591/Cikedokan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor: MP.01.02/1835-32.16/IX/2021 tertanggal 23 September 2021, yang dilanjutkan dengan pembahasan tindak lanjut penanganan kasus target pencegahan dan penyelesaian kejahatan pertanahan Tahun 2021 pada hari Senin tanggal 8 November 2021 di Fox Harris Lite Metro Indah Bandung, Jl. Soekarno Hatta Nomor 590 Bandung, kemudian Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat terkait akan dibatalkannya Sertipikat atas nama Penggugat sebagaimana Surat Nomor: MP.01.01/376-32/2022 tanggal 25 Februari 2022 Hal: Pemberitahuan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan atas nama Asep Saepulloh terletak di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, kemudian Tim Pembuat Laporan Penyelesaian Sengketa telah menerbitkan Laporan Penyelesaian Sengketa tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00591/Cikedokan, Terbit Tanggal 28 Maret 1998, Surat ukur Nomor 10.05.17.05.01412/1998 Tanggal 16 Januari 1998, Atas Nama Asep Saepulloh Seluas 2.064 M2 yang Terletak Di Desa Cikedokan, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi Nomor: 04/LPS-KW.BPN/PPS/IV/2022 tertanggal 18 April 2022, dan didasarkan pada tahapan tersebut kemudian Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa didasarkan pada pertimbangan sebagaimana terurai di atas yang dikolerasikan dengan tahapan atau prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, menurut Majelis Hakim telah terbukti bahwa Tergugat telah melakukan tahapan pengkajian kasus, gelar awal, penelitian, ekspos hasil penelitian, rapat koordinasi, dan penyelesaian

Halaman 83 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasus, serta terhadap Penggugat telah diberitahukan akan diterbitkannya objek sengketa *a quo*, sehingga telah terbukti terbitnya objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya didasarkan pada fakta hukum sebagaimana dipertimbangkan di atas, menurut Majelis Hakim secara substansial tentang apa yang ditetapkan dalam objek sengketa *a quo* baik dari segi subjek maupun objek serta materi keputusan telah sesuai dengan materi yang diproses oleh Tergugat sebagaimana prosedur terbitnya objek sengketa *a quo* yang pada pokoknya didasarkan pada Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 35 huruf o Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sehingga substansi objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa didasarkan pada pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim terbitnya objek sengketa telah sah dari segi prosedur dan segi substansi;

Menimbang, bahwa selanjutnya didasarkan pada fakta hukum selama proses persidangan yang dihubungkan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, setelah ditelaah dan dicermati menurut Majelis Hakim tidak terdapat pelanggaran terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam terbitnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dalil para pihak mengenai keaslian suatu surat ataupun status suatu surat yang dipalsukan, menurut Majelis Hakim didasarkan pada ketentuan Pasal 47 UU Peratun bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya, dan atas hal tersebut terhadap keaslian suatu bukti surat yang diajukan para pihak untuk menguji keabsahan terbitnya objek sengketa *a quo* Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berpedoman pada Putusan Pengadilan yang berwenang untuk itu;

Halaman 84 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didasarkan pada pertimbangan sebagaimana terurai di atas, oleh karena terbitnya objek sengketa telah sah dari segi kewenangan, prosedur dan substansi, serta tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka telah beralasan hukum untuk menolak seluruh gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, berdasarkan ketentuan pasal 110 dan pasal 112 UU Peratun, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim, dan terhadap bukti-bukti yang dipertimbangkan tidak relevan dengan pertimbangan putusan ini, sesuai kewenangan Pengadilan berdasar ketentuan pasal 107 UU Peratun haruslah dikesampingkan dari pertimbangan hukum ini, namun alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;

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;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Terhadap 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 serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI

Halaman 85 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 10.248.000 (Sepuluh Juta Dua Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Selasa, tanggal 5 Maret 2024, oleh kami **AKHDIAT SASTRODINATA, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DEDY KURNIAWAN, S.H.** dan **ERNA DWI SAFITRI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara Elektronik pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **SRI WULAN LUCIYANTI, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan dihadiri secara elektronik oleh Penggugat dan Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui aplikasi *E-Court*;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

DEDY KURNIAWAN, S.H.

AKHDIAT SASTRODINATA, S.H., M.H.

ERNA DWI SAFITRI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Halaman 86 dari 87 halaman Putusan Perkara Nomor: 116/G/2023/PTUN.BDG.



SRI WULAN LUCIYANTI, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK dan Penjilidan	: Rp. 255.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 100.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 9.793.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,-
6. Redaksi	: Rp. 10.000,-
7. Leges	: Rp. 10.000,-
8. Meterai Penetapan	: Rp. 10.000,-
9. Meterai	: Rp. 10.000,-
Jumlah	: Rp. 10.248.000,-

(Sepuluh Juta Dua Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Rupiah);