



**P U T U S A N**  
**Nomor : 118/G/2017/PTUN-BDG**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung telah memutus sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

**PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS)**, Badan Hukum Perdata di Indonesia yang merupakan Badan Usaha Milik

Negara yang berdiri sejak Tahun 1974 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974 sebagaimana terakhir diperbaharui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 83 Tahun 2015 Tentang Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Kav. 11 Cawang – Jakarta Timur. Dalam hal ini diwakili oleh Ir. Bambang Triwibowo, warganegara Indonesia, pekerjaan Direktur Utama Perum Perumnas yang berdasarkan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor SK-158/MBU/07/2016 tertanggal 26 Juli 2016 dan Akta Nomor 49 tertanggal 30 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Eddy F. Sarapung, SH.,MH., dan oleh karenanya berdasarkan Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 83 Tahun 2015 dapat bertindak untuk dan atas nama Perum Perumnas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor DIRUT/1198/10/IX/2017 tertanggal 15 September 2017 telah memberikan kuasa kepada :-----

1. Irvan Habie, SH., warganegara Indonesia, pekerjaan Manager Hukum Litigasi Perum Perumnas, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Kav. 11 Jakarta – Timur, Provinsi DKI Jakarta ;-----
2. Dwi Hariyanto, SH., warganegara Indonesia, pekerjaan Manager Pertanahan Perum Perumnas Regional III, beralamat di Jalan I. Gusti Ngurah Rai, Klender, Jakarta Timur ;-----

Halaman 1 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



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

3. Hera Satriadiana, SH. warganegara Indonesia, pekerjaan Asmen  
Hukum Perum Perumnas Regional III, beralamat di Jalan I. Gusti  
Ngurah Rai, Klender, Jakarta Timur ;-----
4. Imam Kharisma M, SH.,MH., warganegara Indonesia, pekerjaan Staff  
Hukum Litigasi Perum Perumnas, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan  
Kav. 11, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta ;-----
5. Azaria Subhan, SH., warganegara Indonesia, pekerjaan Staff Hukum  
Litigasi Perum Perumnas, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Kav. 11,  
Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta ;-----
6. Eko Pahala Nainggolan, SH., warganegara Indonesia, pekerjaan Staff  
Hukum Litigasi Perum Perumnas, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan  
Kav. 11, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta ;-----
7. Alwaahab Agirda N., SH. warganegara Indonesia, pekerjaan Staff  
Pertanahan Perum Perumnas Regional III, beralamat di Jalan I. Gusti  
Ngurah Rai, Klender, Jakarta Timur ;-----  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;-----

-----M E L A W A N-----

I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**, berkedudukan di Jalan  
Chairil Anwar Nomor 25, Margahayu, Kota Bekasi, Jawa Barat.  
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 118.32.75/  
600/X/2017 tertanggal 05 Oktober 2017 telah memberikan kuasa  
kepada :-----

1. Fatahuri, SH.,MH. (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan  
Pengendalian Pertanahan) ;-----
2. Suhudi, A.Ptnh.,MH. (Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan) ;-----
3. Santi Clara Silaen, SH. (Kepala Sub Seksi Pengendalian  
Pertanahan) ;-----
4. Yunita, SH. (Analisis Permasalahan Pertanahan) ;-----

Halaman 2 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

**Disclaimer**

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



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

5. Rudi Martono (Pengadministrasian Umum) ;-----  
Kelimanya warganegara Indonesia, beralamat pada Kantor  
Pertanahan Kota Bekasi, Jalan Chairil Anwar Nomor 25 Bekasi ;--  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

II. **EDY MART PERANGIN-ANGIN**, warganegara Indonesia, pekerjaan  
Wiraswasta, beralamat di R. A. Kartini, Gg. Mawar IV Nomor 31  
RT.002/RW.003, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur,  
Kota Bekasi. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 3 Nopember 2017 telah memberikan kuasa kepada :-----

1. Dr. iur. Liona N. Supriatna, SH.,M.Hum. ;-----
2. Bardoth Sianturi, SH. ;-----
3. Andri Marpaung, SH. ;-----
4. Rendy Ilyandi,  
SH. ;-----

Keempatnya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat, Pengacara  
dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Dr. iur. Liona N.  
Supriatna, SH.,M.Hum & Partners, beralamat di Jalan Surapati  
Nomor 19, Lebakgede, Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat ;-----  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung :-----

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 118/  
PEN.DIS/2017/PTUN-BDG tertanggal 28 September 2017 tentang Lolos  
Dismissal Proses ;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 118/  
Pen.MH/2017/PTUN-BDG tertanggal 28 September 2017 tentang Penunjukan

Halaman 3 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini dengan Acara Biasa ;-----

3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 118/PEN.PPJS/2017/PTUN-BDG, tertanggal 28 September 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;-----
4. Penetapan Hakim Anggota I atas nama Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 118/Pen.PP/2017/PTUN-BDG tertanggal 28 September 2017 tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 118/Pen.HS/2017/PTUN-BDG tertanggal 17 Oktober 2017 tentang Penetapan Hari Sidang ;-----
6. Surat Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Eddy Mart Perangin-angin Nomor 003/KH-LNS & PP/XI/2017 tertanggal 8 Nopember 2017 untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini ;-----
7. Telah membaca Putusan Sela Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG tertanggal 15 Nopember 2017 ;-----
8. Telah membaca berkas perkara, dan mendengarkan keterangan kedua belah pihak yang bersengketa serta saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan ;-----

## -----TENTANG DUDUK SENGKETA-----

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 September 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Hukumnya, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 September 2017, di bawah register perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG, yang telah diperbaiki secara formal oleh Kuasa Hukum Penggugat dalam Pemeriksaan

Halaman 4 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persiapan tanggal 17 Oktober 2017 dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

## A. Tentang Objek Gugatan :-----

Bahwa yang menjadi obyek Sengketa dalam gugatan a quo ialah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905 Bojong Rawalumbu tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015 tanggal 19 Januari 2015 dengan luas 430 m<sup>2</sup> atas nama Edy Mart Perangin-angin ;-----

## B. Tentang Kepentingan Mengajukan Gugatan :-----

1. Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum Perdata berbentuk Perusahaan Umum (Perum) yang merupakan Badan Usaha Milik Negara yang berdiri sejak tahun 1974 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974 sebagaimana terakhir diperbaharui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 83 Tahun 2015 tentang Perusahaan Umum (PERUM) Pembangunan Perumahan Nasional ;-----
2. Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan dan merasa sangat dirugikan dengan dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905 Bojong Rawalumbu tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015 tanggal 19 Januari 2015 dengan luas 430 m<sup>2</sup> atas nama Edy Mart Perangin-angin (Objek Sengketa) dikarenakan objek sengketa diterbitkan/dikeluarkan di atas Sertipikat Hak Pengelolaan milik Penggugat, sehingga ringkasnya Tergugat telah menerbitkan Objek sengketa secara tumpang tindih dengan alas hak milik Penggugat yang telah ada terlebih dahulu ;-----
3. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah memberikan ketentuan sebagai berikut :-----

Halaman 5 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



“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 ” ;-----

Maka dengan demikian Penggugat memiliki hak untuk mengajukan gugatan a quo untuk meminta agar Objek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;-----

**C. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan :-----**

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara memberikan ketentuan sebagai berikut :-----

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

2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 5K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 Jo. Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 13/B/1991/PTTUN.JKT tanggal 27 Januari 1992 Jo. PTUN Jakarta Nomor 010/G/1991/PTUN.JKT tanggal 17 Oktober 1991, telah memberikan kaidah hukum sebagai berikut :-----

“jangka waktu yang termasuk dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan ” ;-----

3. Bahwa keberadaan objek sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 26 Juli 2017 yaitu ketika Penggugat melakukan penertiban





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan-bangunan liar di atas tanah milik Penggugat, sehingga dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperbolehkan oleh Undang-undang ;-----

## D. Tentang Alasan Gugatan ;-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari suatu bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 5/Bojong Rawalumbu yang diterbitkan pada tanggal 13 Desember 1996, Gambar Situasi Nomor 37158/1996 tanggal 20 November 1996, seluas 10.683 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
  - Sebelah Utara: berbatasan dengan Tanah Negara ;-----
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik Adat ;-----
  - Sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan Jalan Desa sekarang Jalan Caringin ;-----
  - Sebelah Barat: berbatasan dengan Tanah Milik Adat & tanah Milik Perum Perumnas ;-----Selanjutnya disebut sebagai tanah HPL ;-----
2. Bahwa Tanah HPL milik Penggugat tersebut di atas diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak berupa SK Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 136/HPL/BPN/1996 tanggal 24 September 1996 dengan luas total tanah yang diberikan ialah seluas 537.366 m<sup>2</sup>, di mana untuk sebagian luasan lainnya selain dari luasan yang diterbitkan atas sertipikat di atas, juga telah diterbitkan beberapa sertipikat-sertipikat lainnya berdasarkan surat keputusan tersebut ;-----
3. Bahwa pada tanggal 15 Juni 2017 Penggugat bersama-sama dengan Tergugat melakukan pengukuran ulang/pengembalian batas tanah HPL untuk keperluan pengamanan dan penertiban terhadap bangunan-

Halaman 7 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan liar yang berdiri di atas tanah HPL sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas Nomor 136/BAPU/10.26/VI/2017 ;-----

4. Bahwa sebagai tindak lanjut dari pengembalian batas dimaksud di atas akhirnya Penggugat pada hari Rabu tanggal 26 Juli 2017 bersama-sama dengan Perangkat Daerah Kota Bekasi dan dibantu oleh pihak Kepolisian serta TNI melakukan penertiban/pembongkaran terhadap bangunan-bangunan liar (penghuni tanpa izin) yang berdiri di atas tanah HPL tersebut yang berjalan dan berakhir dengan aman dan tertib tanpa ada kendala apapun ;-----
5. Bahwa pada saat selesainya penertiban tersebut dilaksanakan, datanglah seseorang yang mengaku bernama Edy Mart Perangin-angin dan bertemu dengan staf Penggugat yang berada dilapangan serta memperlihatkan Objek Sengketa dan mengakui bahwa letaknya berada di atas sebagian Tanah HPL milik Penggugat ;-----
6. Bahwa untuk memperjelas hal tersebut Penggugat telah melayangkan surat kepada Tergugat dengan Nomor STR.BKS/01/1345/VII/2017 tertanggal 26 Juli 2017 Perihal : Permohonan Penjelasan untuk memperoleh keterangan terkait hal tersebut, namun demikian sampai dengan saat diajukannya gugatan ini belum ada balasan ;-----
7. Bahwa setelah dilakukan penelitian fisik dilapangan oleh Penggugat ternyata Tergugat memang telah menerbitkan Objek Sengketa di atas Tanah HPL milik Penggugat, sehingga karenanya penerbitan Objek Sengketa mengakibatkan subjek yang dituju oleh Objek Sengketa tersebut mendapatkan Hak atas sebidang tanah di atas tanah HPL milik Penggugat tanpa adanya ijin atau pemberian hak dari Penggugat, di mana pada akhirnya antara tanah HPL milik Penggugat dengan Objek sengketa terjadi

Halaman 8 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG





tumpang tindih kepemilikan yang sangat merugikan kepentingan  
Penggugat ;-----

8. Bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa di atas tanah HPL milik Penggugat adalah suatu perbuatan yang bertentangan atau melanggar peraturan perundang-undangan diantaranya sebagai berikut :-----

- 8.1.** Dalam Pasal 23 huruf (a) angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyebutkan sebagai

berikut :-----

“Untuk keperluan pendaftaran hak :-----

- a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :-----

(1) Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan” ;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 23 huruf a angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut maka untuk mendapatkan hak atas tanah (incasu objek sengketa) di atas bidang tanah yang telah ada HPL haruslah dibuktikan dengan pemberian hak dari pemegang HPL, dengan kata lain pemegang HPL menyerahkan bagian tanah HPL dalam bentuk hak atas tanah lainnya kepada pihak yang bermohon melalui pelepasan hak atau penyerahan HPL ;-----

- 8.2.** Bahwa lebih lanjut terkait mengenai pemberian hak atas tanah berupa HGB di atas tanah HPL juga diatur dalam Pasal 4 ayat (2)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, yang telah menggariskan sebagai berikut :-----

“ Dalam hal tanah yang di mohon merupakan tanah Hak Pengelolaan, pemohon harus terlebih dahulu memperoleh penunjukan berupa perjanjian penggunaan tanah dari pemegang Hak Pengelolaan ” ;-----

Sedangkan dalam hal ini antara Penggugat dan subjek Pemegang Objek Sengketa tidak pernah membuat suatu perjanjian penggunaan tanah atau apapun itu untuk keperluan penerbitan Objek Sengketa tersebut ;-----

**8.3.** Bahwa selanjutnya perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa ialah melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :-----

(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi :-----

- a. sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan ;-----
- b. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) ;-----
- c. dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap ;--

Halaman 10 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



- d. tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;-----
- e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan ;-----
- f. perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ; atau ;-----
- g. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum di daftar oleh Kantor Pertanahan ;-----

Dari ketentuan di atas, maka Tergugat seharusnya menolak untuk menerbitkan Objek Sengketa (vide huruf (c) dan (d)), sehingga dengan demikian maka tindakan Tergugat yang tetap meneruskan proses pensertifikatan hingga terbitnya Objek Sengketa telah terbukti sebagai suatu perbuatan yang sewenang-wenang ;-----

**8.4.** Bahwa Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, berbunyi :-----

- (1)** Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan ;-----
- (2)** Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :-----
  - a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah ;-----
  - b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti ;-----

Halaman 11 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



- c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat ;-----
- d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas ;-----
- e. tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah ;-----
- f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan ;-----
- g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan ;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan di atas dengan demikian maka terbukti dan tidak terbantahkan lagi jika Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat tersebut tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku atau bertentangan dengan undang-undang, sehingga mutatis mutandis mengakibatkan Objek Sengketa juga menjadi cacat yuridis dan patut untuk dinyatakan batal atau dimintakan pembatalannya ;-----

9. Bahwa Asas Bertindak Cermat (principle of carefulnes) ialah menuntut ketelitian dari aparaturnya pemerintah incasu Tergugat di dalam setiap kali melakukan sesuatu perbuatan, selain itu asas kecermatan juga mengharuskan agar aparaturnya pemerintah incasu Tergugat dalam melaksanakan tugas dan fungsinya di bidang pendaftaran tanah harus memiliki rasa amanah, karena hal tersebut akan mendorongnya untuk cermat dan teliti dalam menjalankan tugas dan fungsinya tersebut. Namun demikian asas dimaksud ternyata dilanggar oleh Tergugat sehingga Objek Sengketa menjadi cacat yuridis dan bertentangan dengan undang-undang dalam rangka penerbitannya ;-----

10. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa mengakibatkan dilanggarnya asas kepastian hukum di mana dengan diterbitkannya Objek Sengketa maka Penggugat menjadi kehilangan hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas bagian tanah HPL miliknya yang justru diterbitkan jauh sebelum diterbitkannya Objek Sengketa, sehingga saat ini Objek Sengketa menjadi tumpang tindih dengan tanah HPL milik Penggugat ;-----

11. Bahwa oleh karena Objek Sengketa baik dalam penerbitannya maupun secara substansi telah terbukti bertentangan dengan undang-undang maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek sengketa tersebut, serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Objek Sengketa dari Buku Tanah yang ada pada Tergugat ;-
12. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan atas kesalahan dan pelanggaran suatu perundang-undangan yang dilakukan oleh Tergugat maka adalah patut apabila Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905 Bojong Rawalumbu tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015 tanggal 19 Januari 2015 dengan luas 430 m<sup>2</sup> atas nama Edy Mart Perangin-angin ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905 Bojong Rawalumbu tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015 tanggal 19 Januari 2015 dengan luas 430 m<sup>2</sup> atas nama  
Edy Mart Perangin-angin ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini ;-----

Atau Apabila majelis hakim mempunyai pertimbangan lain mohon untuk dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et Bono) ;-----

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 Oktober 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali hal-hal yang secara diakui kebenarannya oleh Tergugat ;-----

2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Bojong Rawalumbu, Surat Ukur tanggal 19 Januari 2015 Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015 luas 430 m<sup>2</sup> atas nama Edy Mart Perangin-angin, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi Nomor 249/HGB/BPN-10.26/2015 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas 430 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi atas nama Edy Mart Perangin-angin tanggal 26 Mei 2015 ;-----

3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Bojong Rawalumbu, Surat Ukur tanggal 19 Januari 2015 Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015 luas 430 m<sup>2</sup> atas nama Edy Mart Perangin-angin, berasal dari tanah negara yang diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Garapan/Penguasaan Atas Tanah Negara yang dicatat dan diregister Lurah Bojong Rawalumbu Nomor 11/MS.KI.BRL/III/2012 tanggal 12 Maret 2012 dan Camat Rawalumbu Nomor RL/02/OPHG/III/2012 tanggal 12 Maret 2012 dari Jamih binti Japreng dkk (4 orang) ;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Bojong Rawalumbu, Surat Ukur tanggal 19 Januari 2015 Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015 luas 430 m<sup>2</sup> atas nama Edy Mart Perangin-angin, telah dilakukan pengukuran 27 Maret 2012, dengan Daftar isian 302 Nomor 2916/2012; dan dikeluarkan Peta Bidang Nomor 809/2012 tanggal 16 Mei 2012 dengan NIB. 10.26.05.03.17203 ;-----
5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Bojong Rawalumbu, Surat Ukur tanggal 19 Januari 2015 Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015 luas 430 m<sup>2</sup> atas nama Edy Mart Perangin-angin, telah dilakukan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A yang diuraikan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor 310.1-450-26-2015 tanggal 11 Februari 2015 serta Risalah Pengelolaan Data (RPD) Nomor 030/PHT/2015 tanggal 12 Februari 2015 ;-----
6. Bahwa berdasarkan Surat dari Perumnas tanggal 26 Juli 2017 Nomor STR.BKS/01/1345/VII/2017, perihal penjelasan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Bojong Rawalumbu atas nama Edy Mart Perangin-angin yang terbit di atas HPL milik Perumnas, maka diadakan penelitian dan plotting ulang, maka benar Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Bojong Rawalumbu atas nama Edy Mart Perangin-angin berada di atas Hak Pengelolaan Nomor 5 atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas) ;-----
7. Bahwa dalam pelaksanaan pemetaan hasil pengukuran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Bojong Rawalumbu, Surat Ukur tanggal 19 Januari 2015 Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015 luas 430 m<sup>2</sup> atas nama Edy Mart Perangin-angin, terjadi kesalahan atau ketidak hati-hatian petugas pengukuran dalam memetakan bidang tanah yang dimohon dan tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang diukur ;-----

Halaman 15 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

### Disclaimer

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

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

Halaman 15



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi Nomor 249/HGB/BPN-10.26/2015 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas 430 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi atas nama Edy Mart Perangin-angin tanggal 26 Mei 2015; Diktum MEMUTUSKAN, Menetapkan KELIMA menyatakan : “Apabila dikemudian hari ditemukan ternyata terdapat kekeliruan/terdapat bukti yang dipalsukan atau ternyata keterangan pemohon tidak sesuai dengan data yang ada atas tanah dimaksud atau tanahnya adalah asset Pemerintah Kota Bekasi, atau Asset Instansi Pemerintah, termasuk BUMN/BUMD, maka Surat Keputusan ini maupun pendaftarannya batal demi hukum” ;-----
9. Bahwa pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Bojong Rawalumbu, Surat Ukur tanggal 19 Januari 2015 Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015 luas 430 m<sup>2</sup> atas nama Edy Mart Perangin-angin, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi Nomor. 249/HGB/BPN-10.26/2015 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah seluas 430 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi atas nama Edy Mart Perangin-angin tanggal 26 Mei 2015, akan dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenaan memeriksa dan memutus perkara a quo dengan seadil-adilnya ;-----

Bahwa, dalam perkara ini telah hadir menghadap di Pengadilan Pihak Ketiga bernama Eddy Mart Perangin-angin yang namanya tercantum di dalam objek sengketa, yang secara tertulis telah mengajukan permohonan Nomor

Halaman 16 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

003/KH-LNS & P/P/XI/2017 tertanggal 8 Nopember 2017 untuk turut serta sebagai Pihak dalam perkara ini karena mempunyai kepentingan untuk mempertahankan haknya ;-----

Bahwa, atas permohonan dari Pihak Ketiga tersebut oleh Majelis Hakim telah dikabulkan dengan Putusan Sela Nomor 11/G/2017/PTUN-BDG tertanggal 15 Nopember 2017 dengan mendudukan Pihak Ketiga bernama Eddy Mart Perangin-angin sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 22 Nopember 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

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

### **PLURIUM LITIS CONSORTIUM**

1. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 27 September 2017 pada fakta dan nyatanya telah kekurangan pihak (Plurium Litis Consortium), sehingga secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;-----
2. Bahwa berdasarkan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Garapan/ Penguasaan atas Tanah Negara dan Bukti Surat Pernyataan Penggarap Tanah tertanggal 27 Oktober 2008, atas objek sengketa a quo sejak tahun 1960 digarap oleh Japreng Bin Asim, dan sesudah yang bersangkutan meninggal dunia jatuh penggarapannya atau diwariskan kepada Ahli Warisnya yaitu ; 1. Jamih Bin Japreng 2. Ibrohim Bin Japreng 3. Ejah Bin Japreng 4. Janin Bin Japreng, hal mana terkait hal tersebut juga telah diketahui dan dicatat oleh pihak Lurah Bojongrawalumbu dan Camat Rawalumbu ;-----

Halaman 17 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



3. Bahwa secara hukum semestinya pihak-pihak sebagaimana dimaksud point-2 tersebut di atas juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, karena pihak pihak tersebut mempunyai hubungan hukum yang kuat dalam perkara ini di mana dari pihak Ahli Waris Japreng Bin Asim tersebutlah Tergugat II Intervensi yang memperoleh hak penggarapan pertama atas objek sengketa a quo. Dengan tidak ditariknya para pihak tersebut di dalam gugatan Penggugat maka telah membuktikan gugatan Penggugat telah kekurangan pihak (plurium litis consortium) dan konsekuensi hukum dari gugatan yang kurang pihak maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

**TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN :-----**

1. Bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan dalam perkara a quo yang diajukan Penggugat telah Kadaluwarsa/Terlampau sehingga nyata telah bertentangan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengisyaratkan gugatan Penggugat harus diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari), terhitung sejak saat diterbitkannya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara) ;-----
2. Bahwa adapun diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara a quo adalah tanggal 26 Mei 2015 sedangkan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 27 September 2017, sehingga tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana yang diisyaratkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah dilampaui atau tenggang waktu pengajuannya telah kadaluwarsa, sehingga demi kepastian hukum gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan keberadaan objek sengketa dalam perkara a quo baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 26 Juli 2017 saat melakukan penertiban bangunan-bangunan liar di atas tanah Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada. Kalaulah hal tersebut benar (quod non) maka hal tersebut justru membuktikan adanya penelantaran yang dilakukan oleh Penggugat atas objek sengketa dalam perkara a quo, apalagi atas objek sengketa perkara a quo telah dikuasai secara fisik oleh Orang Tua Ahli Waris (Japreng bin Asim) dari tahun 1960. Dan sepanjang waktu tersebut tidak pernah ada gugatan atau gangguan dari siapapun dan pihak manapun, termasuk dari Penggugat melalui gugatannya sekarang ini, kenapa baru sekarang Penggugat baru melakukan penertiban atas tanah-tanah yang diklaim sebagai miliknya tersebut? ;-----
4. Bahwa oleh karena nyatanya gugatan Penggugat telah diajukan melampaui tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-undang maka secara hukum Gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

### **DALAM POKOK PERKARA** :-----

1. Bahwa mohon apa yang diuraikan di bagian eksepsi merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dan Tergugat untuk seluruhnya kecuali atas pengakuan tegas-tegas dan menguntungkan Tergugat II Intervensi mohon dianggap sebagai bukti pengakuan di dalam perkara ini ;-----
3. Bahwa benar Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah dan satu satunya atas objek sengketa a quo, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Bojong Rawalumbu, Surat Ukur Tanggal 19 Januari 2015 Nomor

Halaman 19 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593/Bojong Rawalumbu/2015 seluas 430 M2, atas nama Edy Mart Perangin-  
angin (Tergugat II Intervensi) ;-----

4. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi dalam perkara a quo oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, prosedur pendaftaran tanah dan penelitian yang secara mendalam atas objek sengketa perkara a quo yang didasarkan atas prinsip kehati-hatian, sehingga dalil Tergugat yang menyatakan telah ada kesalahan atau ketidak hati-hatian petugas pengukuran dalam pemetaan/memetakan bidang tanah yang dimohonkan dan tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang diukur adalah dalil yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Adalah membingungkan dan ada apa Tergugat mengingkari produk hukum yang telah ia terbitkan sendiri dan dengan ringan menyatakan telah ada kesalahan terkait terbitnya produk hukum tersebut. Bahwa berdasarkan Asas Pemerintahan yang Baik, asas kepastian hukum, asas keadilan dan kecermatan, tanggungjawab serta kewajibannya untuk melindungi suatu keputusan yang diterbitkannya dan atas keputusan yang dikeluarkan pejabat yang berwenang mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sah sebagai tanda hak atas suatu objek sesuai dengan surat keputusan, sehingga surat keputusan yang diterbitkan pejabat yang berwenang sah secara hukum ;-----
5. Bahwa perlu juga kami jelaskan, sebelum terbitnya HPL atas nama Penggugat pada tahun 1996, atas objek sengketa dalam perkara a quo bahwa sejak tahun 1960 telah dikuasai secara terus menerus oleh Japreng Bin Asim yang kemudian setelah Japreng Bin Asim meninggal dunia atas tanah sengketa dalam perkara a quo jatuh kepada ahli warisnya yaitu : Jamih Bin Japreng, Ibrohim Bin Japreng, Ejah Bin Japreng, dan Janin Bin Japreng. Di mana dalam tenggang waktu tersebut tidak ada bantahan, tuntutan ataupun gugatan dari siapapun dan pihak manapun termasuk dari Penggugat, atas objek sengketa tersebut dalam perkara a quo ;-----

Halaman 20 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa begitupun ketika Tergugat II Intervensi menerima pengoperasian tanah garapan atas objek sengketa dalam perkara a quo pada tahun 2012 di mana telah terbit HGB atas objek sengketa a quo atas nama Tergugat II Intervensi pada tahun 2015, tidak sekalipun ada tuntutan atau gugatan atas objek sengketa a quo dari pihak manapun dan siapapun, termasuk dari Penggugat yang baru mempermasalahkan objek sengketa dalam perkara a quo pada tahun 2017 ini ;-----
7. Bahwa sebagaimana bukti Surat Pernyataan Penggarap Tanah (Ahli Waris Japreng Bin Asim), tertanggal 27 Oktober 2008 dan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Garapan/Penguasaan atas tanah negara, yang diketahui dan dicatat oleh pihak Kelurahan Bojongrawalumbu dan Kecamatan Rawa Lumbu, telah jelas dan tegas dinyatakan : "bahwa atas objek sengketa dalam perkara a quo tidak dalam sengketa baik luasnya maupun batas-batasnya dengan pihak-pihak lain serta tidak pernah dialihkan kepada pihak lain selain Tergugat II Intervensi/digadaikan atau diperjualbelikan, bahwa atas objek sengketa tidak ada pihak lain yang ikut mempunyai sesuatu hak apapun juga atas tanah tersebut, bahwa atas objek sengketa a quo tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan apapun dari siapapun juga mengenai tanah tersebut" ;-----
8. Bahwa terkait dengan penguasaan tersebut di atas menurut Yurisprudensi dinyatakan \_\_\_\_\_ jelas \_\_\_\_\_ dan \_\_\_\_\_ tegas :-----
- Putusan RvJ, tanggal 13 Januari 1939 : "Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedangkan pihak lawan selama itu membiarkan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum" ;-----
  - Putusan RvJ tanggal 12 Januari 1940 : "Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum" ;-----

Halaman 21 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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

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

Halaman 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan MARI Nomor 329K/Sip/1957, tanggal 24-9-1958 : "Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 Tahun dikuasai oleh orang lain telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking)" ;-----
- Putusan MARI Nomor 783K/Sip/1973, tanggal 29-1-1976 : "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum" ;-----

9. Bahwa atas objek sengketa dalam perkara a quo Tergugat II Intervensi telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 2012 sampai 2017 yang dibayar kepada Pemerintah Kota Bekasi Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi melalui PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk sebagaimana kewajiban wajib pajak sesuai Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan ;-----

10. Bahwa Tergugat II Intervensi juga telah melakukan pembayaran BPHTB pada tanggal 30 Juni 2015 sejumlah Rp.12.093.000,- (dua belas juta sembilan puluh tiga ribu rupiah) yang dibayarkan kepada Pemerintah Kota Bekasi melalui PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk sesuai amanat Undang-Undang Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) huruf b angka 2 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;-----

Maka, berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang disebutkan di atas, jelaslah sudah Tergugat II Intervensi sebagai pemegang HGB yang sah

Halaman 22 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum dalam perkara a quo ini dan harus dilindungi posisi dan kedudukannya sebagai pihak yang beritikad baik dan jujur secara hukum, sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia dan Bijaksana yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

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

1. Menerima dan Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

## **DALAM POKOK PERKARA** :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan sah secara hukum Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 11905/BojongRawalumbu, tertanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015, tanggal 19 Januari 2015, seluas 430 M2, atasnama Eddy Mart Perangin-angin ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;-----

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Bahwa, atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 01 Nopember 2017, Sedangkan atas Replik Penggugat, Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan Duplik dan tetap pada jawaban semula, yang isi selengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat Putusan, Berita Acara Persidangan tersebut dianggap telah termuat dan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli/fotocopinya, bukti-bukti tersebut diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 12 b, adalah sebagai berikut :-----

1. P – 1 : Fotokopi Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 136/HPL/BPN/96 tertanggal 24 September 1996 beserta lampirannya (fotokopi dari fotokopi) ;-----
2. P – 2 : Fotokopi Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 5/Desa Bojong Rawalumbu terbit tanggal 13 Desember 1996, Gambar Situasi tanggal 20 Nopember 1996 Nomor 37158/1996, Luas 10.683 M<sup>2</sup>, atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
3. P – 3 : Fotokopi Surat Nomor STR.BKS/01/401/II/2017 tertanggal 24 Pebruari 2017 Perihal : Permohonan Rekonstruksi Batas Atas Tanah Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor 05 dan Nomor 12 Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
4. P – 4 : Fotokopi Surat Nomor STR.BKS/01/410/II/2017 tertanggal 27 Pebruari 2017 Perihal : Permohonan Pengukuran Ulang Atas Tanah Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor 05 Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi) ;-----
5. P – 5 : Fotokopi Berita Acara Pengukuran Ulang/ Pengembalian Batas Nomor 136/BAPU-10.26/VI/ 2017 tertanggal 15 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan

Halaman 24 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. P – 6 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Bojongrawalumbu, terbit tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur tanggal 19 Januari 2015 Nomor 593/Bojongrawalumbu/2015, Luas 430 M<sup>2</sup>, atas nama Edy Mart Perangin-angin (fotokopi dari fotokopi) ;-----
7. P – 7 : Fotokopi Surat Nomor STR.BKS/01/1345/VII/2017 tertanggal 26 Juli 2017 Perihal : Permohonan Penjelasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
8. P – 8 a : Fotokopi Kuitansi Pembayaran Ganti Rugi Tanah Garapan atas nama Anip B. Koron (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
9. P – 8 b : Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Garapan, tertanggal Agustus 1992 atas nama Anip B. Koron (fotokopi dari fotokopi) ;-----
10. P – 9 a : Fotokopi Kuitansi Pembayaran Santunan Tanah Garapan atas nama H. Ronih (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
11. P – 9 b : Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Garapan tertanggal 7 Desember 1992 atas nama Anip B. Koron (fotokopi dari fotokopi) ;-----
12. P – 10 a : Fotokopi Kuitansi Pembayaran Ganti Rugi Tanah Garapan atas nama Magdaria Hutapea (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
13. P – 10 b : Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Garapan tertanggal Agustus 1992 atas nama Magdaria Hutapea (fotokopi dari fotokopi) ;-----
14. P – 10 c : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Magdaria Hutapea dan Ibrohim (fotokopi dari fotokopi) ;-----
15. P – 11 a : Fotokopi Kuitansi Pembayaran Santunan Tanah Garapan atas nama Drs. Kamaludin (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
16. P – 11 b : Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Garapan

Halaman 25 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



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

tertanggal Nopember 1992 atas nama Drs. Kamaludin

(fotokopi dari fotokopi) ;-----

17. P – 12 a : Fotokopi Kuitansi Pembayaran Santunan Tanah  
Garapan atas nama Arsinem (fotokopi sesuai dengan

asli) ;-----

18. P – 12 b : Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Garapan  
tertanggal 7 Desember 1992 atas nama Arsinem  
(fotokopi dari fotokopi) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah  
mengajukan bukti-bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan  
asli/fotocopinya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 33,  
adalah sebagai berikut :-----

1. T – 1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor  
11905/Kel. Bojongrawalumbu terbit tanggal 10 Juli  
2015, Surat Ukur tanggal 19 Januari 2015, Luas 430  
M<sup>2</sup>, atas nama Edy Mart Perangin-angin (fotokopi  
sesuai dengan asli) ;-----
2. T – 2 : Fotokopi Surat Ukur Nomor 593/Bojongrawalumbu/  
2015 tertanggal 19 Januari 2015 (fotokopi sesuai  
dengan asli) ;-----
3. T – 3 : Fotokopi permohonan dari Edy Mart Perangin-angin  
tertanggal 19 Januari 2015 (fotokopi sesuai dengan  
asli) ;-----
4. T – 4 : Fotokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas  
Permohonan 9140/2015 tertanggal 27 Januari 2015  
(fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
5. T – 5 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Edy Mart  
Perangin-angin (fotokopi dari fotokopi) ;-----
6. T – 6 : Fotokopi Pernyataan Penguasaan fisik Bidang Tanah  
dari Edy Mart Perangin-angin tertanggal 12 Maret  
2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
7. T – 7 : Fotokopi Surat Pernyataan Penggarap Tanah dari

Halaman 26 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Edy Mart Perangin-angin tertanggal 12 Maret 2012

- (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
8. T – 8 : Fotokopi Surat Pernyataan Tanah-tanah yang  
dipunyai Pemohon tertanggal 12 Maret 2012 (fotokopi  
sesuai dengan asli) ;-----
9. T – 9 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 11.1Ms.Kl.Br/TN/  
III/12 tertanggal 12 Maret 2013 (fotokopi sesuai  
dengan asli) ;-----
10. T – 10 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah  
Garapan tertanggal 03 Januari 2014 (fotokopi sesuai  
dengan asli) ;-----
11. T – 11 : Fotokopi Surat Pernyataan dari Edy Mart Perangin-  
angin tertanggal 03 Januari 2014 (fotokopi sesuai  
dengan asli) ;-----
12. T – 12 : Fotokopi Surat Keterangan Garapan Tanah Negara  
tertanggal 03 Januari 2014 (fotokopi sesuai dengan  
asli) ;-----
13. T – 13 : Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor  
973/11.3-Kl.Br/I/2014 tertanggal 03 Januari 2014 ;---
14. T – 14 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Garapan Nomor  
11.3/Ms.Kl.Br/I/2014 tertanggal 03 Januari 2014  
(fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
15. T – 15 : Fotokopi Surat Hal : Rekomendasi Permohonan Hak  
Atas Tanah Negara seluas 430 M<sup>2</sup>, yang terelatak di  
Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan  
Rawalumbu (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
16. T – 16 : Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 12 Maret 2012  
(fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
17. T – 17 : Fotokopi Surat Pernyataan Penggarap Tanah  
teranggal 27 Oktober 2008 (fotokopi sesuai dengan  
asli) ;-----
18. T – 18 : Fotokopi Surat Pernyataan Kematian tertanggal 12  
Maret 2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
19. T – 19 : Fotokopi Surat Walikota Bekasi Nomor 593/1932-Tnh,

Halaman 27 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hal : Rekomendasi tertanggal 11 Juni 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
20. T – 20 : Fotokopi Surat Pernyataan Waris dari Para Ahli Waris Alm. Japreng B. Asim tertanggal 02 Januari 2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
21. T – 21 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ejah, Ibrohim, Jamih dan Edy Mart P (fotokopi dari fotokopi);-----
22. T – 22 : Fotokopi Surat Bukti Permohonan KTP Nomor 474.4/52/III/2012 tertanggal 07 Maret 2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
23. T – 23 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 tertanggal 19 Juni 2013 (fotokopi dari fotokopi) ;-----
24. T – 24 : Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Garapan/ Penguasaan Atas Tanah Negara tertanggal 12 Maret 2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
25. T – 25 : Fotokopi Surat Tugas Nomor 181.32.75/100/I/2015 tertanggal 29 Januari 2015 dari Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
26. T – 26 : Fotokopi Surat Dari Panitia Pemeriksaan Tanah “A” tertanggal 29 Januari 2015 Perihal : Undangan Sidang Panitia “A” (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
27. T – 27 : Fotokopi Daftar Hadir Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah Pada hari Rabu Tanggal 11 Pebruari 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
28. T – 28 : Fotokopi Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan Hak Nomor 252.32.75/400/9/VII/2012 tanggal 06 Juli 2012 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli) ;----
29. T – 29 : Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Nomor 310.1-450-26-2015 tertanggal 11 Pebruari

Halaman 28 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. T – 30 : 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----  
: Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh  
Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah “A” tertanggal 11  
Pebruari 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
31. T – 31 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Bekasi Nomor 248/HGB/BPN-10.26/2015 tanpa  
tanggal Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan  
Atas Tanah Seluas 430 M<sup>2</sup> Terletak di Kelurahan  
Bojong Rawalumbu, Kecamatan RawaLumbu, Kota  
Bekasi Atas Nama Edy Mart Perangin angin beserta  
lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran  
fotokopi) ;-----
32. T – 32 : Fotokopi Risalah Pengolahan Data (RPD) Pemberian  
Hak Guna Bangunan Seluas 430 M<sup>2</sup> atas nama Edy  
Mart Perangin-angin, terletak di Kelurahan Bojong  
Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi  
Nomor 030/PHT/2015 tertanggal 12 Pebruari 2015  
(fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
33. T – 32 a : Fotokopi Nota Dinas Kepala Seksi Hubungan Hukum  
Pertanahan Nomor 314.1.32.75/ND-300/VIII/ 2017  
tertanggal 31 Agustus 2017 Perihal : Permohonan  
Penjelasan (fotokopi sesuai dengan asli);-----
34. T – 33 : Fotokopi Nota Dinas Kepala Seksi Infrastruktur  
Nomor 85/ND/SPP/IX/2017 tertanggal 19 September  
2017 Perihal : Penjelasan Hak Guna Bangunan  
Nomor 11905/Bojong Rawalumbu (fotokopi sesuai  
dengan asli, lampiran fotokopi) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi  
telah mengajukan bukti-bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan asli/fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.Intv – 1 sampai dengan T.II.Intv – 21, adalah sebagai berikut :-----

1. T.II.Intv – 1 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Kel. Bojongrawalumbu, terbit tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur Tanggal 19 Januari 2015 Nomor 593/Bojongrawalumbu/2015, Luas 430 M<sup>2</sup>, atas nama Edy Mart Perangi-angin tanggal lahir 13-04-1959 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
2. T.II.Intv – 2 : Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 120-1045/BPN/2017 tertanggal 07 Agustus 2017 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
3. T.II.Intv – 3 : Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nnomor Berkas Permohonan 22847/2012 tertanggal 27 Maret 2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
4. T.II.Intv – 4 : Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Garapan/Penguasaan Atas Tanah Negara tanpa tanggal (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
5. T.II.Intv – 5 : Fotokopi Surat Pernyataan Penggarap Tanah tertanggal 27 Oktober 2008 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
6. T.II.Intv – 6 : Fotokopi Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Maret 2012 (fotokopi dari fotokopi) ;-----
7. T.II.Intv – 7 : Fotokopi Surat Pernyataan Waris dari Para Ahli Waris Almarhum Japreng B Asim tertanggal 02 Januari 2012 (fotokopi dari fotokopi) ;-----
8. T.II.Intv – 8 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 14/Ms.Kl.Brl/TN/III/ 2012 tertanggal 14 Maret 2012 (fotokopi dari fotokopi);-----
9. T.II.Intv – 9 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal transaksi 26 Oktober 2017, Tahun Pajak 2012, Atas nama Wajib Pajak Edi

Halaman 30 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. T.II.Intv – 10 : Mart P (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----  
Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal transaksi 26 Oktober 2017, Tahun Pajak 2013, Atas nama Wajib Pajak Edi Mart P (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
11. T.II.Intv – 11 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal transaksi 9 September 2014, Tahun Pajak 2014, Atas nama Wajib Pajak Edi Mart P (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
12. T.II.Intv – 12 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal transaksi 20 Oktober 2016, Tahun Pajak 2015, Atas nama Wajib Pajak Edi Mart P (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
13. T.II.Intv – 13 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal transaksi 20 Oktober 2016, Tahun Pajak 2016, Atas nama Wajib Pajak Edi Mart P (fotokopi dari fotokopi) ;-----
14. T.II.Intv – 14 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal transaksi 24 Maret 2017, Tahun Pajak 2017, Atas nama Wajib Pajak Edi Mart P (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
15. T.II.Intv – 15 : Fotokopi Bukti Penerimaan Daerah, Penerimaan BPHTB. Nomor transaksi 320636304230 tanggal 30 Juni 2015 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
16. T.II.Intv – 16 : Fotokopi surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 973/11.3-KI.br/I/2014 tertanggal 03 Januari 2014

Halaman 31 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (fotokopi dari fotokopi) ;-----
17. T.II.Intv – 17 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Garapan Nomor  
11.3/Ms.Kl.Brl/I/2014 tertanggal 03 Januari 2014
- (fotokopi dari fotokopi) ;-----
18. T.II.Intv – 18 : Fotokopi Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan  
Tanah Dalam Rangka Permohonan Hak Nomor  
252.32.75/400/9/VII/2012 tertanggal 06 Juli 2012  
beserta lampirannya (fotokopi dari fotokopi) ;-----
19. T.II.Intv – 19 : Fotokopi Gambar Ukur tanpa Nomor dan Tahun  
beserta lampirannya (fotokopi dari fotokopi) ;-----
20. T.II.Intv – 20 : Fotokopi Surat Pernyataan Waris dari Para Ahli Waris  
almarhum Japreng B Asim tertanggal 02 Januari 2012  
beserta lampirannya berupa fotokopi kartu tanda  
penduduk atas nama Ibrohim, Janin, Jamih dan Ejah  
(fotokopi dari fotokopi) ;-----
21. T.II.Intv - 21 : Fotokopi Peta (fotokopi dari fotokopi) ;-----

Bahwa, oleh Majelis Hakim kepada Pihak Penggugat telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi-saksi dipersidangan, dan Pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta dan 1 (satu) orang Ahli yaitu ;-----

- Saksi Fakta ;-----
1. **DJUHAERI** ;-----

Yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-

- Bahwa saksi bekerja di Perum Perumnas dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2016 ;-----
- Bahwa, pekerjaan saksi saat itu adalah mengurus kepentingan dari konsumen yang meminta rekomendasi sehubungan dengan penerbitan sertipikat/Tugas saya membuat rekomendasi, untuk kepentingan yang mempunyai sertipikat di dalam HPL Perumnas ;-----
- Bahwa, saksi tahu Perum Perumnas mempunyai HPL (Hak Pengelolaan Lahan) Nomor 5 dengan luas 10.000 M<sup>2</sup> lebih ;-----
- Bahwa, saksi menyaksikan saat pengembalian batas dan saat itu tidak ada yang berkeberatan ;-----

Halaman 32 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, menurut saksi saat pengukuran juga tidak ada yang berkeberatan, serta saat itu tanah tersebut juga dalam keadaan kosong ;-----
- Bahwa, saat Perumnas melakukan penertiban tanah karena tanah Perumnas dibangun dan dipagar oleh seseorang, dan itu tahun 2012 serta dilakukan setelah ada pengukuran ;-----
- Bahwa, setelah penertiban langsung di pagar, namun pemagaran tidak selsai karena yang di sudut tanah mengatakan punya sertifikat, tetapi saksi tidak pernah melihat sertifikatnya dan juga tidak pernah mengurus sertifikatnya ;---
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Edy Mart Perangin-angin ;-----
- Bahwa menurut saksi tanah tersebut saat pembebasan itu berupa tanah kosong tidak ada bangunan sampai saat ini ;-----
- Bahwa, saksi saat pengukuran menjelaskan batas-batas tanah dengan sertifikat HPL yang ada ;-----
- Bahwa, menurut saksi ada pemasangan patok baru saat pengembalian batas ;
- Bahwa, saksi tahu Perumnas itu mempunyai Hak Pengelolaan Lahan saat sebagai staf pertanahan, di dalam Sertipikat HPL dengan gambar yang ada dari situ saksi mengetahuinya ;-----
- Bahwa, menurut saksi objek HPL Nomor 5 itu untuk fasilitas khusus yaitu untuk fasilitas umum ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai objek seluas 430 M<sup>2</sup> ;-----
- Bahwa, fungsi saksi pengembalian batas dan penertiban adalah menunjukkan batas-batas ;-----

## 2. SOFIYAN KOSASIH. ;-----

Yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-

- Bahwa, saksi bekerja di Perumnas sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 2000 dan saksi terakhir ditempatkan sebagai koordinator pertanahan ;-----
- Bahwa, saksi dalam proses HPL di Bekasi memberikan data-data hasil pembebasan tanah ;-----
- Bahwa, menurut saksi data-data yang diberikan saksi adalah data asset pembebasan tanah, SPH (Surat Pelepasan Hak) sebagai data permohonan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HPL, yaitu Peta rincik hasil pembebasan tanah, Surat Pelepasan Hak atas Tanah dari pemilik tanah ;-----

- Bahwa, menurut saksi data tersebut di dapat saksi karena koordinator langsung pembebasan tanah dilapangan ;-----
- Bahwa, menurut saksi pelepasan hak di dapat dari banyak orang ;-----
- Bahwa, menurut saksi selama ini tanah tersebut ada pemiliknya dan sudah dilepas haknya ;-----
- Bahwa, saksi pernah lihat dan tahu HPL Nomor 5, di mana di sebelah Selatan proyek sebelahnya jalan Caringin, Utara lokasi sudah ada pembangunan, Timur hampir dekat dengan jalan raya Narogong, sebelah Barat perkampungan di HPL Nomor 5 ;-----
- Bahwa, menurut saksi saat mengurus HPL Nomor 5 tidak ada keberatan ;-----
- Bahwa, menurut saksi jalan yang membelah diantara HPL Nomor 5 adalah sepertinya jalan proyek, namun yang membuat jalan itu siapa saksi tidak tahu ;
- Bahwa, menurut saksi baik yang di sebelah kanan atau sebelah kiri jalan yang membelah tersebut adalah tanah HPL Nomor 5 ;-----
- Bahwa, menurut saksi di sebelah kanan jalan yang membelah HPL Nomor 5 itu saksi pernah melihat ada rangka chasis mobil, namun menurut saksi tanah yang ada rangka chasis mobil itu adalah HPL Nomor 5, maksud saksi tanah kosong yang ada truk-truknya. tetapi blok sebelah sini ada bangunan rumah kecil ;-----
- Bahwa, saksi lupa yang disebelah kanan apakah ada bangunan atau tanah kosong ;-----
- Bahwa, Setelah terbitnya HPL tanah tersebut adalah tanah kosong ;-----
- Bahwa, menurut saksi cara pembebasan tanah, kurang lebih sekitar tahun 1988 – 1989, mereka melepas hak atas tanah dan yang sudah sepakat dan setuju tanahnya untuk diberi ganti rugi. Dari pihak pemilik tanah melepaskan

Halaman 34 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah melalui surat pelepasan hak tanah, lalu dibayarkan oleh Bendahara Perumnas dengan cek lunas, mereka juga menandatangani, di atas peta rincik sesuai lokasi ;-----

- Bahwa, menurut saksi selain HPL Nomor 5 ada HPL lain dihampanan yang sama ;-----
- Saksi Ahli :-----

1. **PROF.DR. NURHASAN ISMAIL, SH.,M.Si.** ;-----

Yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-

- Bahwa, menurut ahli syarat permohonan hak atas tanah adalah konsep permohonan pemberian hak atas tanah adalah dari sesuatu yang tidak ada hak menjadi ada hak dari status tanah yang dikuasai oleh negara menjadi tanah yang berstatus hak ;-----
- Bahwa, permohonan hak atas tanah memuat aspek dan syarat yang harus dipenuhi prosesnya adalah 1. siapa yang memohon, karena tidak semua orang dapat memiliki/mendapatkan hak atas tanah tertentu, 2. bahwa yang memohon hak atas tanah tidak boleh hanya sekedar ingin menguasai karena tanah mempunyai fungsi sosial 3. Letak lokasi tanah yang dimohon harus jelas, jika perlu diikuti dengan gambar situasi yang menjelaskannya, sehingga dapat diyakini bahwa tanah yang dimohon itu adalah benar-benar tanah yang dikuasai oleh negara bukan tanah yang sudah diberikan haknya pada orang lain, itu untuk mencegah terjadinya tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah 4. Data yuridis tanah berkaitan dengan alas hak yang dijadikan dasar pengajuan/permohonan hak atas tanah, yang lain dapat berupa dokumen-dokumen perolehan tanah, misal jika tanah dibebaskan dari warga masyarakat, perolehan tanahnya dari orang yang dulu menguasai dan memanfaatkan secara intensif hak atas tanah tersebut ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, menurut ahli juga yang terkait dengan syarat permohonan hak atas tanah, apabila tidak ada sebarang sertifikat atau dokumen-dokumen perolehan tanah bisa saja penguasaan fisik tanah tersebut secara terus menerus berupa pernyataan dari yang bersangkutan bahwa pemohon menguasai secara fisik tanah tersebut secara terus menerus meskipun tidak ada dokumen perolehan tanah apapun atau dokumen kepemilikan tanah ;-----
- Bahwa, menurut ahli Petugas Kantor Pertanahan yang awal permohonan mengecek kelengkapan dan kebenaran dari dokumen yang diterima. Jika tanah sudah pernah disertipikatkan maka tidak perlu pengecekan di lapangan sepanjang dipandang masih cukup layak untuk dipertimbangkan ;-----
- Bahwa, menurut ahli apabila tanah belum disertipikatkan maka harus ada pengecekan di lapangan oleh Panitia A dengan peninjauan lapangan, mendatangi orang-orang yang berbatasan dengan tanah tersebut termasuk pada Kepala Desa/Lurah dan orang-orang yang paham tentang seluk beluk tanah yang ada di situ. Tujuan pengecekan lapangan ini adalah : 1. untuk mengecek kesesuaian dokumen dengan tanah yang bersangkutan. 2. Untuk meyakinkan apakah permohonan tersebut ditolak atau diterima. Hal ini untuk menghindari terjadinya tumpang tindih 3. Tujuan pemeriksaan lapangan ini agar tidak ada pihak yang dirugikan jika nanti ditolak atau dikabulkannya permohonan tersebut ;-----
- Bahwa, menurut ahli penguasaan secara fisik yang intensif yang diakui, dan penguasaan secara fisik ini penting untuk munculnya hak prioritas, yang melahirkan satu hak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah, hak prioritas ini muncul ketika seseorang membangun hubungan hukum dengan tanah tersebut secara intensif, di mana seseorang tersebut secara terus menerus atau melakukan kegiatan di atas tanah tersebut ;-----

Halaman 36 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

### Disclaimer

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

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

Halaman 36



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, terhadap Saksi Penggugat bernama Djuhaeri, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi semula menyatakan keberatan saksi diperiksa karena saksi meskipun sudah pensiun dari Perumnas, namun saksi masih mendapatkan pensiun dari Perumnas, dan hal tersebut adalah untuk menghindari adanya benturan kepentingan, namun setelah Majelis Hakim membacakan Pasal 88 dan Pasal 89 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi menyatakan tidak keberatan saksi Djuhaeri didengar keterangannya dengan tidak disumpah, namun saksi tetap disumpah yang selengkapnya sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan ;-----

Bahwa, oleh Majelis Hakim kepada Pihak Tergugat juga telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi-saksi dipersidangan, namun Pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi ;-----

Bahwa, oleh Majelis Hakim kepada Pihak Tergugat II Intervensi telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi-saksi dipersidangan, dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 6 (dua) orang saksi fakta yaitu ;-----

1. **IBROHIM.** ;-----

Yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-

- Bahwa, benar saksi adalah ahli waris dari Japreng yang telah meninggal tahun 1985 dan menguasai tanah di Rawalumbu Kota Bekasi sejak saksi lahir orang tuanya sudah menguasai tanah tersebut ;-----
- Bahwa, menurut saksi tidak pernah ada keberatan atas tanahnya dari Perumnas ;-----
- Bahwa, menurut saksi tanah tersebut tidak pernah dialihkan kepada siapapun kecuali hanya kepada Edy Mart Perangi-angin ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi pernah membuat surat pernyataan tidak ada sengketa dengan pihak manapun, yang diketahui oleh Lurah atau Camat dan diberikan kepada Edy Mart Perangin-angin ;-----
- Bahwa, menurut saksi pihaknya tidak pernah menjual tanah kepada Perumnas, namun hanya menjualnya kepada Edy Mart Perangin-angin ;-----
- Bahwa, saksi tidak pernah menerima uang ganti rugi dari Perumnas ;-----
- Bahwa, menurut saksi di belakang atau di sebelah kiri tanah Edy Mart Perangin-angin ini, apa saksi juga punya tanah, sudah dijual kepada 5 (lima) orang dan di buat rumah, juga ada yang dibuat kost - kost-an dan sudah sertipikat ;-----
- Bahwa, menurut saksi luas tanah Japreng luasnya sekitar 3.000 M<sup>2</sup>, dan yang dijual kepada Edy Mart Perangin-angin itu merupakan bagian dari yang 3000 M<sup>2</sup> ;-----
- Bahwa, saat saksi diberitahukan bahwa di BPN tanah japreng tercatat 5.000 M<sup>2</sup> saksi menanyakan darimana kelebihan luas tanah tersebut ;-----

## 2. H. SUWANDI ;-----

Yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-

- Bahwa, menurut saksi tanah tersebut dulunya milik Japreng ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu pernah ada orang Perumnas atau orang BPN yang mengukur-ukur tanah tersebut ;-----
- Bahwa, menurut saksi benar Edy Mart Perangin-angin yang menguasai tanah yang dipermasalahkan oleh Perumnas dan saksi tahu tanah milik Edy Mart Perangin-angin yang di gugat dan diakui oleh Perumnas sebagai hak miliknya karena itu masuk di dalam HPL Nomor 5, ;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, menurut saksi tanah Japreng panjang kebelakang, sedang tanah Perumnas yang dipagar tembok, dan tanah Japreng berada diluar tanah Perumnas/diluar tembok ;-----
- Bahwa, menurut saksi Ibro salah satu dari ahli waris Japreng ;-----
- Bahwa, menurut saksi tida ada keberatan selama tanah tersebut dikuasai oleh Japreng dan oleh ahli warisnya setelah Japreng wafat ;-----
- Bahwa, menurut saksi jalan kecil yang ada di objek sengketa sudah lama, dan itu dahulu itu jalan setapak, dan saksi sudah lupa itu tahun berapa serta tidak tahu itu jalan siapa ;-----

### 3. HERMAN. ;-----

Yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-

- Bahwa, saksi pengurus RW dari tahun 2014 hingga sekarang ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu ada objek yang dijual oleh Ibrohim kepada Edy Mart Perangin-angin ;-----
- Bahwa, saksi tahu ada objek tanah yang sekarang ditempati oleh Edy Mart Perangin-angin seluas 430 M<sup>2</sup> dan setahu saksi juga dahulu milik alm. Keluarga Japreng ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu tentang pematokan dan pengukuran yang dilakukan oleh Perumnas dan pihak Perumnas tidak ada memberitahukan kepada saksi atau setidaknya mengajak saksi kelokasi saat pengukuran ulang dan pematokan, dan juga tidak pernah ada surat atau tembusan tertulis yang diajukan kepada RT, RW, Kelurahan ;-----
- Bahwa, menurut saksi tidak ada pengukuran ulang dari Perumnas dan BPN ;--



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, menurut saksi memang ada penertiban, tapi bukan di situ objeknya, tapi ditanah sebelahnya. tapi tidak diberitahu akan ada pengukuran di lahan tersebut. Tapi saksi sebagai pengurus RW ingin tahu, dan agak siang saksi ke lokasi, eksekusi itu berjalan dengan lancar. Namun kelihatannya ada permasalahan lagi, bahwa itu bukan ditanahnya Edy Mart Perangin-angin ;-----
- Bahwa, menurut saksi Edi Mart Perangin-angin bertetangga dengan tokoh masyarakat seperti Bapak Wandu yang memiliki sertifikat, yang dibelakang Edi Mart juga punya sertifikat, yang mana masih satu hamparan yang asalnya semua dari Japreng ;-----
- Bahwa, menurut saksi selama Japreng menguasai tanah atau kemudian Ibro yang menguasai setelah Japreng wafat, tidak ada pihak-pihak yang mengaku-aku sebagai pemilik tanah tersebut ;-----
- Bahwa, menurut saksi saat pengukuran saksi tidak tahu, tapi saksi tahunya setelah patok-patok tersebut berdiri ;-----
- Bahwa saat pengukuran saksi juga tidak diundang ;-----
- Bahwa, saksi belum pernah melihat surat Japreng mempunyai tanah, tetapi hanya dari cerita tokoh masyarakat ;-----
- Bahwa, menurut saksi saat penertiban tersebut tidak ada perlawanan ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu saat itu dilakukan pengosongan oleh BPN ;-----
- Bahwa, menurut saksi tidak ada keberatan terhadap penertiban yang dilakukan oleh Perumnas ;-----
- Bahwa, menurut saksi Edi Mart Perangin-angin tidak termasuk yang ditertibkan;-----

Halaman 40 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, menurut saksi antara penertiban, pengukuran ulang dengan pengembalian batas yang dilakukan terlebih dahulu adalah penertiban ;-----

## 4. RIAWATI ;-----

Yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-

- Bahwa, saksi tinggal di Jalan Caringin, RT. 010 Rw. 002, Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi ;-----
- Bahwa, menurut saksi benar tempat tinggal saksi adalah yang dilihat Majelis Hakim saat Pemeriksaan Setempat, yang ada tempat berdagangnya dan saksi sudah tinggal di sana selama lebih kurang 26 (dua puluh enam) tahun, dan rumah tersebut adalah peninggalan dari orangtua saksi ;-----
- Bahwa, menurut saksi tanah tersebut dibeli dari Ibro, dan Japreng adalah kakeknya Ibro. Tapi belinya dari Ibrohim, karena Japreng telah wafat. Ibro adalah ahli warisnya Japreng ;-----
- Bahwa, menurut saksi kuitansinya atau surat jual beli tanah tersebut sudah tidak saksi pegang lagi, karena sudah jadi sertifikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 05283/Kel. Bojong Rawalumbu terbit tanggal 30 Maret 1999, Surat Ukur tanggal 30 Maret 1999 Nomor 02713/Bojongrawalumbu/1999 Luas 204 M<sup>2</sup> atas Poili bin Asili dan Poili bin Asili adalah orangtua saksi;-----
- Bahwa, sertifikat didapat saksi sebelum orangtua saksi meninggal dan orangtua saksi wafat tahun 1999 ;-----
- Bahwa, menurut saksi tanah yang didepannya adalah milik Edy Mart Perangin-angin ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu saat Perumnas memasang patok-patok pagar dan menurut saksi patok pagar tersebut sudah berdiri ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, menurut saksi selama orangtua saksi Bapak Poili bin Asili dan saksi tinggal disitu, tidak pernah ada masalah ;-----

### 5. NURCAHAYA PURBA. ;-----

Yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-

- Bahwa, tempat saksi dibawah dari rumah saksi Riawati ;-----
- Bahwa, tempat saksi adalah yang kost-kost an ;-----
- Bahwa, menurut saksi empat bedeng tersebut itu punya saksi dan atas nama saksi dan sudah di sertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01143/Desa Cibening, tanggal terbit 12 Mei 1997, Surat Ukur tanggal 09 Mei 1997 Nomor 10.05.17.02.0/294/1997, luas 1.234 M<sup>2</sup> atas nama Nurcahya Purba ;-----
- Bahwa, saksi dahulu membeli tanah tersebut dari Ibro bin Japreng ;-----
- Bahwa, menurut saksi tanah Ibro itu dari orangtuanya ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai pembangunan pagar ;-----
- Bahwa, tanah saksi tidak ingat berapa luas tanah yang saksi beli karena membelinya secara mencicil, namun di bagi-bagi bertiga dengan Sunarko Purba dan Manihuruk Manulang ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah yang saksi beli itu tanah negara atau tanah milik adat ;-----
- Bahwa, menurut saksi saat tanah tersebut dibeli saksi belum bersertifikat ;-----
- Bahwa, menurut saksi yang dibelakan tanah saksi adalah tanah Japreng ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu dasar dari kepemilikan tanah Ibro ;-----

### 6. ININ BIN MISTA. ;-----

Yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi adalah Staff Pelaksana pada Bagian Pertanahan pada Kantor Kelurahan Bojong Rawalumbu ;-----
- Bahwa, saksi berdomisili sekitar 2 (dua) kilometer dari lokasi tanah kurang lebih objek sengketa ;-----
- Bahwa, menurut saksi kantor desa dengan lokasi tanah kurang lebih 1 (satu) kilometer ;-----
- Bahwa, saksi kenal dengan Ibro sejak saksi kecil dan saksi tahu saat masa hidupnya Japreng ;-----
- Bahwa, menurut saksi tanah Ibro adalah dari Jalan Caringin sampai batas saluran air yang sekarang dibuat Perumnas ;-----
- Bahwa, menurut saksi sebelum saluran air ada bangunan rumah tinggal rumah kontrakan ;-----
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat surat-surat dasar kepemilikan tanah Japreng atau Ibro ;-----
- Bahwa, saksi bekerja di bagian pertanahan tahun 2000 ;-----
- Bahwa, saksi tahu mengenai proses penerbitan sertifikat dari Ibu Riawati dan Ibu Nurcahya Purba yaitu tahun 1998 sampai dengan tahun 1999 ;-----
- Bahwa, saksi tahu ada tanah Perumnas, posisi tanah Perumnas secara fisik terkait dengan eksekusi pemagaran saat itu ;-----
- Bahwa, menurut saksi sebelumnya tidak ada kabar bahwa itu adalah HPL dan tidak tercatat di kantor desa ;-----

Halaman 43 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu penerbitan Sertipikat HGb dari Ibu Riawati dan Ibu Nurcahya Purba atau Bapak Edi Mart Perangin-angin dan saat itu tidak ada keberatan serta diumumkan di desa ;-----
- Bahwa, menurut saksi terkait tanah Edy Mart Perangin-angin itu bukan jual beli tetapi peralihan ;-----
- Bahwa, jual beli dilakukan menghadap kantor Kelurahan ;-----
- Bahwa, saat itu Penjual, Pembeli dan ahli waris semuanya hadir ;-----
- Bahwa, menurut saksi selama dikuasai oleh Japreng kemudian Ibro termasuk sekarang oleh Edy Mart Perangin-angin, tidak ada keberatan ;-----
- Bahwa, terkait pengukuran terakhir atau pengukuran ulang pada bulan Juli 2017 saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa, terkait objek sengketa, pernah dibuat surat pernyataan bahwa tanah tidak sengketa ;-----
- Bahwa, menurut saksi lebih dahulu pernyataan Penggarap daripada Surat Keterangan garapan ;-----
- Bahwa, menurut saksi tanah milik Japreng adalah tanah garapan ;-----
- Bahwa, menurut saksi tanah yang dikuasai oleh Edy Mart Perangin-angin itu diumumkan di desa sekitar tahun 2013 ;-----
- Bahwa, saksi tahu bahwa tanah tersebut tanah Japreng dari penguasaan fisik, yang berdasarkan surat pernyataan sejak tahun 1960 ;-----
- Bahwa, menurut saksi tanah garapan tersebut tidak tercatat di kelurahan ;-----
- Bahwa, menurut saksi tanah milik Japreng bukan tanah milik adat ;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, untuk mencari kebenaran materiil dalam perkara ini telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yaitu di Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kota Bekasi, pada hari Jum'at tanggal 15 Desember 2017 yang isi selengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat Putusan, Berita Acara Persidangan tersebut dianggap telah termuat dan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 17 Januari 2018, yang diterima pada persidangan tanggal 17 Januari 2018, yang isi selengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa, Para Pihak yang bersengketa tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan ;-----

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

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905 Bojong Rawalumbu tanggal

Halaman 45 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Juli 2015, Surat Ukur Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015 tanggal 19 Januari 2015 dengan luas 430 m2 atas nama Edy Mart Perangin-angin ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 Oktober 2017 dan Tergugat II Intervensi mengajukan surat Tanggapannya tertanggal 22 Nopember 2017, dimana di dalam surat Jawaban Tergugat menyampaikan jawaban tentang materi pokok perkara sedangkan Tergugat II Intervensi di dalam surat Tanggapannya tersebut selain menanggapi materi pokok perkara juga menyampaikan materi tentang eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai materi eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut ;-----

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

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut pada intinya adalah :-----

1. Plurium litis consortium ;-----  
Bahwa gugatan Penggugat pada fakta dan nyatanya telah kekurangan Pihak oleh karena berdasarkan surat pernyataan melepaskan Garapan/Penguasaan atas tanah negara dan surat pernyataan penggarap tanah di mana sejak tahun 1960 digarap oleh Japreng bin Asim dan diwariskan kepada ahli warisnya yaitu Jamih Bin japreng, Ibrohim Bin Japreng, Ejah bin Japreng, dan Janin bin Japreng sehingga nama-nama tersebut seharusnya ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini dan juga mempunyai hubungan hukum yang kuat dalam perkara ini ;-----
2. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan ;-----

Halaman 46 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa/lewat waktu sehingga nyata telah bertentangan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengisyaratkan gugatan Penggugat harus diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sehingga demi kepastian hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat Kurang Pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kaitan subjek gugatan/sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 1 angka 12 yang menyatakan subjek gugatan terdiri dari Penggugat dan Tergugat, Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya merasa dirugikan dengan diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 1 angka 10), sedangkan Tergugat sesuai dengan rumusan Pasal 1 angka 12 menyebutkan bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa mencermati surat gugatan Penggugat tertanggal 27 September 2017 di mana telah secara tegas disebutkan bahwa yang bertindak selaku Penggugat adalah Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) yang merupakan badan hukum perdata yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974 dan diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 83 Tahun 2015 Tentang Perum Perumnas yang selanjutnya diwakili oleh Ir. Bambang Triwibowo selaku Direktur Utama Perum Perumnas yang berdomisili hukum di Propinsi DKI Jakarta, sedangkan

Halaman 47 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dijadikan Tergugat dalam gugatan Penggugat ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara yang digugat yakni berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (objek sengketa A quo), sehingga dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa subjek gugatan ataupun pihak-pihak dalam pemeriksaan perkara ini sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas dan tidak terdapatnya kekurangan pihak dalam pemeriksaan perkara ini sebagaimana dalil eksepsi Tergugat II Intervensi (Plurium Litis Consortium), sehingga menjadikan dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut tidak beralasan hukum dan dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa), maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) menyebutkan : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara"*. Selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5K/TUN/1992 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 41K/TUN/1994 menyebutkan: *"bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari surat keputusan tata usaha negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa*

Halaman 48 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut "* ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan uraian dasar gugatan Penggugat dihubungkan dengan surat keputusan objek sengketa (Vide bukti T-I = T.II.Intv-1), ternyata Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung dalam ataupun oleh surat keputusan objek sengketa, sehingga dengan demikian penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak saat Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya sangat dirugikan atas terbitnya surat keputusan objek sengketa A quo ;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil surat gugatannya Penggugat baru mengetahui keberadaan objek sengketa (Vide bukti T-1 = T.II.Intv-1) adalah ketika Penggugat melakukan penertiban bangunan-bangunan liar di atas tanah milik Penggugat pada tanggal 26 Juli 2017 yang kemudian dibuktikan oleh pihak Penggugat melalui bukti suratnya bertanda P-7 yaitu surat permohonan penjelasan yang disampaikan oleh pihak Penggugat kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi) yang menyampaikan pada saat Kegiatan penertiban tanah milik perum Perumnas pada tanggal 26 Juli 2017 ada warga yang mengaku memiliki tanah dilokasi tersebut dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905 kelurahan Bojong Rawalumbu tahun 2015 atas nama Edy Mart Perangin-angin seluas 430 m2, dan selanjutnya apabila gugatan Penggugat didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 September 2017, sehingga dalam menentukan tolok ukur pengujian tenggang waktu mengajukan gugatan oleh Penggugat adalah dihitung secara kasuistis berdasarkan tanggal diketahuinya telah terbit surat keputusan objek sengketa yaitu pada tanggal 26 Juli 2017, dengan demikian secara jelas dan terang gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari

Halaman 49 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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

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

Halaman 49



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat lewat waktu (kadaluarsa) juga tidak beralasan hukum dan oleh karenanya patut dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi adalah dalil-dalil eksepsi yang tidak beralasan hukum, maka oleh karenanya eksepsi-eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena semua dalil-dalil eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya sebagai berikut ;-----

### **DALAM POKOK PERKARA :-----**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya bahwa tindakan Tergugat yang telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan, asas kepastian hukum dan asas profesionalisme dan terhadap dalil Penggugat yang demikian Tergugat telah membantah dalam jawabannya yang juga pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa telah sesuai prosedur dan mekanisme yang berlaku dan tidak benar Tergugat telah melanggar ketentuan hukum atau peraturan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku, serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat dalam surat Jawabannya dan dalil Tergugat II Intervensi dalam surat Tanggapannya tersebut, maka permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah, apakah tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi (Edy Mart Perangin-angin) (objek sengketa A quo) adalah tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur dan berlaku baik secara prosedur maupun substansi dan/atau apakah juga telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan tidak menerapkannya sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat ( 2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, masing-masing pihak telah mengajukan surat-surat bukti di muka persidangan, oleh Majelis Hakim telah diteliti dan telah sesuai dengan surat-surat aslinya dan atau foto copinya yaitu sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara/sengketa, dan setelah membaca dan mencermati alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan tersebut baik bukti surat maupun keterangan saksi, sehingga dari bukti-bukti tersebut telah terungkap beberapa fakta hukum dalam persidangan adalah sebagai berikut :-----

1. bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905 Bojong Rawalumbu tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015 tanggal 19 Januari 2015 dengan luas 430 m2 atas nama Edy Mart Perangin-angin (vide Bukti T-1 = T.II.Intv-1, objek sengketa A quo) ;-----

Halaman 51 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



2. bahwa Penggugat juga memiliki suatu bidang tanah yang dibuktikan dengan adanya Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5/Bojong Rawa Lumbu yang diterbitkan pada tanggal 13 Desember 1996, Gambar Situasi Nomor : 37158/1996 tanggal 20 Nopember 1996 seluas 10.683 m<sup>2</sup> atas nama pemegang Hak perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) ( Vide Bukti P-2) ;-----
3. bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan tersebut diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Berupa SK Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 136/HPL/BPN/1996 tanggal 24 September 1996 tentang pemberian hak pengelolaan atas nama Perum Perumnas atas tanah di Kabupaten Bekasi, dengan luas keseluruhan yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Pemberian Hak tersebut adalah 537.366 m<sup>2</sup> dengan beberapa penerbitan sertipikat-sertipikat lainnya (vide Bukti P-1) ;-----
4. bahwa berdasarkan bukti P-3 dan Bukti P-4 Penggugat melalui Project Coordinator telah menyampaikan surat permohonan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, diawali dengan suratnya tertanggal 24 Pebruari 2017 yaitu Permohonan Rekonstruksi Batas Atas Tanah Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor 05 Kelurahan Bojong Rawa lumbu Kecamatan Bekasi Timur Kabupaten Bekasi, dan surat tertanggal 27 Pebruari 2017 yaitu permohonan pengukuran ulang atas tanah hak pengelolaan lahan (HPL) Nomor 05 kelurahan Bojong RawaLumbu Kecamatan Bekasi Timur Kabupaten Bekasi, pengukuran ulang atas tanah Hak Pengelolaan Lahan Penggugat dimohonkan sehubungan dengan adanya klaim dari pihak lain di atas tanah HPL Penggugat tersebut ;-----
5. bahwa pada tanggal 15 Juni 2017 dikeluarkan Berita Acara Pengukuran ulang atas permohonan dari kedua surat dari Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diuraikan di atas dengan hasil sebagai berikut :

bahwa luas hasil ukur adalah 8.903 m2, luas di sertipikat 10.683 m2, sebagian luas HPL 05 sudah terbit HGB, Tanda batas telah terpasang dengan baik, dan terhadap hasil pengukuran ulang tersebut pihak Penggugat (Perum Perumnas) menyatakan Menerima hasil Pengukuran Ulang tersebut, surat tersebut ditanda tangani oleh Petugas Ukur atas nama Ahmad Sohib, SH. Dan Pemohon atas nama Syahrul Ahyat mewakili Perum Perumnas (Penggugat In Casu) serta diketahui oleh Sutomo ST. Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi (Vide Bukti P-5) ;-----

6. bahwa selanjutnya Penggugat Perum Perumnas melalui Project Coordinatornya yaitu Syahrul Ahyat kembali menyampaikan surat permohonan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi) surat tertanggal 26 Juli 2017 perihal mohon Penjelasan, sehubungan dengan kegiatan penertiban tanah milik Perum Perumnas maka Penggugat menyampaikan beberapa hal kepada Tergugat yakni pada saat kegiatan penertiban tersebut dilakukan ada warga yang mengaku memiliki tanah dilokasi tersebut dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905 kelurahan Bojong Rawa Lumbu tahun 2015 atas nama Edy Mart Perangin-angin seluas 430 m2 sehingga dengan demikian pihak Penggugat mohon penjelasan kepada Tergugat (Vide bukti P-7) ;-----
7. bahwa berdasarkan bukti surat dari Tergugat yang ditandai dengan T-24 dijelaskan Sertifikat Hak Guna Bangunan objek sengketa A quo berasal dari tanah negara yang diperoleh berdasarkan surat pernyataan melepaskan garapan/penguasaan atas tanah Negara yang tercatat dalam register lurah Bojong Rawa Lumbu tanggal 12 maret 2012 atas nama Jamih binti Japreng dkk (4 orang);-----

Halaman 53 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa a quo diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi Nomor : 248/HGB/BPN-10.26/2015 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 430 m2 yang terletak dikelurahan Bojong Rawalumbu Kecamatan Rawalumbu Kota Bekasi atas nama Edy Mart Perangin-angin (vide bukti T-31);-----
9. bahwa berdasarkan bukti T-28, T-29, T-30, dapat diketahui telah dilaksanakannya pemeriksaan tanah oleh Panitia A sebagaimana terurai dalam Risalah Pemeriksaan Tanah Panitia A ;-----
10. bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-4 dan bukti T.II.Int-5 yaitu surat pernyataan melepaskan garapan/penguasaan atas tanah negara yang diterbitkan tanggal 4 maret 2012 yang dicatatkan oleh Lurah Bojong Rawalumbu dan di Camat Rawalumbu pada tanggal 12 Maret 2012 dan surat pernyataan penggarap tanah Jamih bin Japreng dkk yang dibuat pada tanggal 27 Oktober 2008, adapun yang melepaskan hak garap/menguasai tanah negara dari Jamih Binti Japreng, Ibrohim bin Japreng, Ejah bin Japreng, dan Janin bin Japreng mengoperalkihkan tanah garapan tersebut kepada Edy Mart Perangin-angin sebagai pihak yang menerima Oper Alih tanah Garapan seluas 430 m2 ;-----
11. bahwa di dalam surat Jawaban Tergugat halaman 3 point ke 6, 7 dan 8 diuraikan dalam dalilnya berdasarkan surat dari Penggugat (Perum Perumnas) tertanggal 26 Juli 2017 yang mohon penjelasan kepada Tergugat terkait adanya klaim dari orang yang memiliki tanah di atas tanah HPL Nomor 5 milik Penggugat yang ditandai dengan adanya bukti kepemilikan yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Bojong Rawalumbu atas nama Edy Mart Perangin-angin, sehingga dalam surat jawaban Tergugat tersebut diakui bahwa dalam pelaksanaan pemetaan hasil pengukuran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Bojong Rawalumbu, Surat Ukur Nomor :

Halaman 54 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593/Bojong Rawalumbu/2015 tanggal 19 Januari 2015 luas 430 m2 atas nama Edy Mart Perangin-angin telah terjadi kesalahan atau ketidakhati-hatian Petugas Pengukuran dalam memetakan bidang tanah yang dimohon sehingga tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang diukur (Vide Surat jawaban Tergugat halaman 3 tertanggal 25 Oktober 2017) dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kaitannya dengan jenis-jenis alat bukti, maka pengakuan pihak adalah merupakan salah satu alat bukti yang dapat dipertanggungjawabkan dalam persidangan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian terhadap penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa A quo yang terangkum dari aspek Kewenangan Tergugat, aspek Formal Prosedural Penerbitan maupun dari aspek Substansi materiil adalah sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa oleh karena Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan Peradilan Administrasi Murni, maka pemeriksaan yang dilakukan terhadap objek sengketa oleh Majelis Hakim terbatas hanya pada aspek- aspek yuridis saja ;-----

Menimbang, bahwa dengan mempedomani Pasal 107 dan Penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan Persidangan tanpa bergantung sepenuhnya pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak saja, maka Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri :-----

a. Apa yang harus dibuktikan;-----

Halaman 55 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian ;-----
- c. Hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan ;-----
- d. Hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;-----
- e. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;-----
- f. Dan Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi fakta yang diajukan oleh para pihak yang keterangannya tidak berkaitan dengan Objek Sengketa, keterangan berupa pendapat dan penilaian serta keterangan yang berhubungan dengan keadaan dan fakta setelah dikeluarkannya objek sengketa Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya ;-----

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap surat-surat bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak tidak semuanya dapat dipertimbangkan, yang dipertimbangkan hanyalah yang mempunyai relevansi terhadap penerbitan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah penerbitan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah melanggar dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur dan berlaku serta juga telah bertentangan atau tidak bersesuaian dengan penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau bahkan sebaliknya yaitu telah sesuai menurut peraturan perundangan-undangan yang mengatur dan berlaku serta sesuai dengan Penerapan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Halaman 56 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengujian dari aspek yuridis diawali dengan pengujian dari aspek wewenang terlebih dahulu yakni apakah Tergugat berwenang untuk mengeluarkan Keputusan Objek Sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji Kewenangan Tergugat dan demi tercapainya penyelesaian terhadap persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi In Casu, maka Majelis Hakim akan mengutip dan mempedomani beberapa ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Perundang-undangan yang mengatur dan berlaku, yang juga merupakan acuan dan pedoman bagi Tergugat dalam melaksanakan Fungsi Administrasi Pemerintahan dan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :-----

## **PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH ;-----**

Bagian kedua : Pendaftaran tanah secara sporadis ;-----

Pasal 73 ayat (1) Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadis dilakukan atas permohonan yang bersangkutan ;-----

Ayat (2) dan seterusnya... ;-----

Pasal 82 ayat (1) untuk keperluan pendaftaran hak baru sebagaimana dimaksud Pasal 73 pengumpulan dan penelitian alat bukti dilakukan oleh seksi pengukuran dan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan ;-----

Ayat (2) dan seterusnya... ;-----

## **PERATURAN MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 ;-----**

Paragraf 7 : Penerbitan Sertipikat ;-----

Halaman 57 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 91 Ayat (1) untuk hak-hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan dan tanah wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya menurut ketentuan dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diterbitkan Sertipikat ;-----

Ayat (2) dan seterusnya... ;-----

Pasal 92 Ayat (1) Penandatanganan Sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan Kewenangan menandatangani Sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas dan setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati Objek Sengketa a quo (Vide bukti T-I = T.II.Intv-1) ternyata berisikan tentang penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Asal Persil adalah Pemberian Hak, sehingga apabila fakta hukum Objek Sengketa diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi yang kemudian dikaitkan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim dalam sengketa a quo berkesimpulan bahwa secara Yuridis Temporis, Lokus dan Materiel dalam penerbitan Objek Sengketa, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi berwenang untuk menerbitkannya (Vide bukti T-I = T.II.Intv-1) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji secara Yuridis Formal Prosedural dalam penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa, sebelum Majelis Hakim mengkaji lebih jauh Substansi Materi Pokok Perkara dari penerbitan Objek Sengketa a quo, yang meliputi pengujian dari segi Peraturan Perundang-undangan yang mengatur dan berlaku serta dari segi Penerapan Asas-

Halaman 58 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas Umum Pemerintahan yang Baik

-----

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan paling mendasar selanjutnya dalam sengketa a quo adalah Apakah Prosedur dan Tata Cara serta Mekanisme penerbitan Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut menyalahi atau bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, ataukah memang telah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan dan telah sesuai menurut Hukum, terkait dengan pengujian secara Yuridis tentang prosedural penerbitan Objek Sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa berkenaan dengan pertanyaan tersebut dan dikaitkan dengan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan sebelumnya dan meneliti Bukti-Bukti Surat yang telah diajukan oleh para pihak, maka Majelis Hakim akan memberikan pengujian dan penilaian dengan mendasari pada pembuktian para pihak di Persidangan sebagaimana telah diuraikan di atas yang kemudian dikaitkan dengan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur dan berlaku ;---

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pokok perselisihan tersebut diatas, maka oleh karena Majelis Hakim hanya akan melakukan pengujian dan penilaian sebatas dari aspek formal prosedural, aspek selektif administratif substantif dari tindakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Objek Sengketa a quo apakah memang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur dan berlaku serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya ataukah memang terjadi sebaliknya ;-----

Halaman 59 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengutip dan mendasari pada Ketentuan Pasal- Pasal yang termuat di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang antara lain mengatur :-----

Pasal 3 huruf (a) Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada sipemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;-----

Huruf (b) dan seterusnya... ;-----

Pasal 13 Ayat (1) : Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara Sistemik dan pendaftaran tanah secara Sporadik;-----

Pasal 18 Ayat (1) : Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada Surat Ukur/Gambar Situasi atau Surat Ukur/Gambar Situasi yang tidak lagi sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara Sistemik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara Sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh sipemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;-----

Pasal 26 Ayat (1) Daftar Isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta Peta Bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil Pengukuran sebagaimana dimaksud pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (Tiga Puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara Sistemik atau 60 (enam puluh) hari dalam Pendaftaran Tanah secara Sporadik untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;-----

Halaman 60 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dikantor Panitia Adjudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara Sporadik serta tempat lain yang dianggap \_\_\_\_\_ perlu

;-----

Ayat (3) Selain Pengumuman sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) dalam hal pendaftaran tanah secara Sporadik Individual Pengumuman dilakukan melalui Media Massa ;-----

Ayat (4) dan seterusnya... ;-----

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan penanganan kasus pertanahan ;-----

Pasal 62 ayat (1) Sertipikat Hak atas tanah yang mengandung cacat hukum Adminstrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut Peraturan Perundang-Undangan ;--

Ayat (2) cacat hukum Administrasi sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain :----

Huruf a s.d c... dan seterusnya... ;-----

Huruf d... kesalahan dalam proses pengukuran, pemetaan dan atau perhitungan luas ;-----

Huruf e... tumpang tindih hak atau Sertifikat hak atas tanah ;-----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum sebagaimana yang telah terurai diatas yang diperoleh dari pembuktian masing-masing pihak baik itu bukti tertulis dan keterangan Saksi dan kemudian dihubungkan dengan adanya pengaturan tentang pendaftaran tanah dan prosedur yang harus dilalui tahap demi tahap sebagaimana yang telah diuraikan dalam ketentuan Peraturan Pemerintah dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang juga terurai diatas, maka menurut penilaian Majelis Hakim dari segi prosedural penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Objek Sengketa A quo ada beberapa tahap pemrosesan yang tidak dilaksanakan oleh Tergugat atau setidaknya terlewat sehingga menimbulkan cacat Administrasi dalam melengkapi data fisik dan data yuridis pada permohonan sertipikat awal ;-----

Menimbang, bahwa adapun tahapan yang tidak dilaksanakan atau terlewat dalam proses permohonan hak atas tanah tersebut adalah pada tahap Pengumuman, oleh karena menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 26 Ayat (1) Daftar Isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta Peta Bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil Pengukuran sebagaimana dimaksud Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (Tiga Puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara Sistemik atau 60 (enam puluh) hari dalam Pendaftaran Tanah secara Sporadik untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;-----

Ayat (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dikantor Panitia Adjudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara Sporadik serta tempat lain yang dianggap perlu

Ayat (3) Selain Pengumuman sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) dalam hal pendaftaran tanah secara Sporadik Individual Pengumuman dilakukan melalui Media Massa

bahwa selanjutnya Pasal 18 Ayat (1) : Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi

Halaman 62 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum ada Surat Ukur/Gambar Situasi atau Surat Ukur/Gambar Situasi yang tidak lagi sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara Sistemik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara Sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh sipemegang Hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang Hak atas tanah yang berbatasan ;-----

Menimbang, bahwa seharusnya Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi) mengikuti prosedur yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut sebagai pedoman sekaligus solusi bagi surat ukur Sertipikat tanah yang akan diterbitkan agar tidak berujung pada sengketa Tumpang Tindih dengan sertifikat hak atas tanah lainnya, seharusnya pula Tergugat menempuh upaya Legal berupa Pengumuman pada lokasi objek pengukuran karena berdasarkan alat bukti surat dari masing-masing pihak yang telah dipelajari Majelis Hakim tidak satupun menemukan alat bukti surat yang diajukan oleh masing-masing pihak yang memberikan penjelasan terkait dilaksanakannya atau tidak proses pengumuman dan penunjukan batas-batas bidang tanah yang menurut ketentuannya sedapat mungkin diketahui oleh pihak yang berbatasan langsung dengan lokasi tanah yang dimohonkan penerbitan Sertifikat, oleh karena apabila memang telah dilakukan pengumuman dan penunjukan batas-batas bidang tanah dengan pihak yang berbatasan langsung dan dapat diketahui oleh pihak-pihak yang berkepentingan, maka apabila terjadi tumpang tindih penguasaan Hak atas tanah dapat segera menyampaikan keberatannya dengan alasan yang dapat dipertanggung jawabkan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Bangunan Objek Sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa oleh karenanya penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Objek Sengketa a quo secara prosedural tidak dilakukan melalui penelitian data fisik dan data yuridis yang benar dan senyatanya, serta kesesuaian

Halaman 63 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran dilapangan dengan kenyataan penguasaan fisik lainnya, serta tidak dilaksanakannya upaya legal yaitu pengumuman hasil penelitian data fisik serta akan diterbitkannya Sertipikat atas permohonan dari pihak yang berkepentingan sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa selain daripada itu sebagaimana juga telah diuraikan dalam salah satu fakta hukum tersebut di atas adanya Pengakuan dari Pihak Tergugat sendiri bahwa dalam Pelaksanaan Pemetaan Hasil Pengukuran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11905/Bojong Rawalumbu, Surat Ukur Nomor 593/Bojong Rawalumbu/2015 tanggal 19 Januari 2015 luas 430 m2 atas nama Edy Mart Perangin-angin (Objek Sengketa a quo) telah terjadi kesalahan atau ketidakhati-hatian Petugas Pengukuran dalam memetakan bidang tanah yang dimohonkan, sehingga tidak sesuai dengan batas batas tanah yang diukur ( Vide Surat jawaban Tergugat halaman 3 tertanggal 25 Oktober 2017) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek Formal Prosedural terkait dengan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (Objek Sengketa a quo) tergambar jelas ketidakhati-hatian dan cenderung tidak cermat Tergugat dalam menerima dan memvalidasi baik data fisik ataupun data yuridis dari pengajuan permohonan penerbitan Sertifikat dengan Asal Persil dari Pemberian Hak, sehingga hal tersebut membawa ketidakpastian hukum dan dapat dikategorikan perbuatan yang melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan, Asas Kehati-hatian dan Asas Kepastian Hukum, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat Keputusannya berupa Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Objek Sengketa A quo telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan berlaku terkhusus pada aturan di Bidang Pertanahan dan sekaligus Tergugat juga melanggar penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar/bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan melanggar penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka beralasan Hukum Gugatan Penggugat untuk dapat dikabulkan, dan terhadap Petitum/Tuntutan Gugatan Penggugat yang mohon agar Objek Sengketa dinyatakan batal dengan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Objek Sengketa A quo dapat dikabulkan seluruhnya, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai bukti-bukti yang diajukan para pihak, namun tidak ada relevansinya dengan sengketa ini sehingga tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dianggap telah dikesampingkan, akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya oleh Pengadilan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi selaku Pihak yang kalah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Pasal-pasal dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

## MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI ;-----

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ;-----

II. DALAM POKOK PEKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan No.11905 Bojong Rawalumbu tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur No.593/Bojong Rawalumbu/2015 tanggal 19 Januari 2015 dengan luas 430 m2 atas nama Edy Mart Perangin-angin ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No.11905 Bojong Rawalumbu tanggal 10 Juli 2015, Surat Ukur No.593/Bojong Rawalumbu/2015 tanggal 19 Januari 2015 dengan luas 430 m2 atas nama Edy Mart Perangin-angin ;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 5.750.000,- (Lima Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis, tanggal 25 Januari 2018 oleh kami **H. HUSBAN, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **YARWAN, S.H.,M.H.** dan **ANING WIDI RAHAYU, S.H.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **31 Januari 2017** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **SRI WULAN LUCIYANTI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA SIDANG,

I. **YARWAN, S.H.,M.H.**

**H. HUSBAN, S.H.,M.H.**

II. **ANING WIDI RAHAYU, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

**SRI WULAN LUCIYANTI, S.H.**

## Rincian Biaya Perkara Nomor : 118/G/2017/PTUN.BDG :

- |                         |       |             |
|-------------------------|-------|-------------|
| 1. Pendaftaran gugatan  | : Rp. | 30.000,-    |
| 2. Alat Tulis Kantor    | : Rp. | 125.000,-   |
| 3. Panggilan-panggilan  | : Rp. | 75.000,-    |
| 4. Pemeriksaan Setempat | : Rp. | 5.500.000,- |
| 5. Redaksi              | : Rp. | 5.000,-     |
| 6. Leges                | : Rp. | 3.000,-     |

Halaman 67 dari 68 halaman Putusan Perkara Nomor 118/G/2017/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Materai Penetapan : Rp. 6.000,-
8. Materai : Rp. 6.000,- +
- Jumlah : Rp. 5.750.000,-

(Lima Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

#### Disclaimer

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