



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor :114/G/2016/PTUN-BDG

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

**H. UDIN WIRA SAPUTRA, SH, MSi**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

pensiunan PNS, tempat tinggal Taman Wisma Asri , D 20/16, RT/RW. 006/008, Kelurahan Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi , Jawa Barat;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 012/SKK/AS-R/JKT/XI/2016 tertanggal 4 Nopember 2016, yaitu:-----

1. ANTONI SITANGGANG, S.H.,-----

2. MARTINUS HASIBUAN, S.H.,-----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara Antoni Sitanggang, SH., dan Rekan, beralamat di Jalan Teratai 3 Blok i - 3 Nomor: 23, Taman Modern Land, Ujung Menteng, Jakarta Timur;-----

Selanjutnya disebut sebagai ..... PENGUGAT;

### M E L A W A N :

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**, berkedudukan di

Komplek Lippo Cikarang, Jl.Daha Blok B4, Bekasi 17550 ;----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. DINDIN SARIPUDIN,SH ;-----

2. ISA AHMAD,SH ;-----

Halaman 1 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. LABI RANGGINA,SH ;-----

Kesemuanya Waga Negara Indonesia memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, Jl. Daha Blok B4 Lippo Cikarang, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 1505/SK/XII/2016, tertanggal 02 Desember 2016 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;-----

**2. TITIN BINTI TATANG**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Kampung Korod RT.01 RW.006 Desa Ridogalih, Kecamatan Cibusah, Kabupaten Bekasi ;--  
Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut:-----

Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 114/PEN-DIS/2016/PTUN-BDG, tanggal 7 Nopember 2016 tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 114/PEN-MH/2016/PTUN-BDG, tanggal 7 Nopember 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 114/PEN-PP/2016/PTUN-BDG, tanggal 8 Nopember 2016 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 114/PEN-HS/2016/PTUN-BDG, tanggal 30 Nopember 2016, tentang Penetapan Hari Sidang;-----
5. Penunjukan Panitera Nomor: 114/PEN.Pan.P/2016/PTUN-BDG, tertanggal 8 Nopember 2016, tentang Penunjukan Panitera;-----
6. Penunjukan Panitera Nomor: 114/PEN.JSP/2016/PTUN-BDG, tertanggal 8 Nopember 2016, tentang Penunjukan Jurusita Pengganti;-----
7. Telah membaca Surat Permohonan tertanggal 7 Desember 2016 untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG ;-----

Halaman 2 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Telah mempelajari berkas perkara, serta mendengar keterangan Kuasa Hukum

Penggugat, Kuasa Tergugat maupun Pemohon Intervensi;-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 7 Nopember 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 7 Nopember 2016 dalam Register Perkara Nomor : 114/G/2016/PTUN-BDG :-----

### I. OBJEK SENGKETA;-----

Sertipikat Hak Milik No. 238, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur No. 01 Tahun 1999, tanggal 1 Juli 1999, luas 8440 M2, atas nama Titin binti Tatang ;-----

### II. LEGAL STANDING;-----

Bahwa Legal Standing Klien Kami adalah sebagai Ahli Waris Alm. Jaya bin Raisan sesuai Surat Keterangan Ahli Waris No. 32/06/IX/1995, tertanggal 25 September 1995, yang mewarisi sebidang Tanah Darat, Girik No. 625, Persil No. 46, luas 8080 m2, atas nama Jaya bin Ralsan, yang terletak di Blok ANGGONG, Desa RIDOGALIH, Kec. CIBARUSAH, Kab. BEKASI, Propinsi Jawa Barat ;-----

### III. TENGGANG WAKTU;-----

1. Bahwa, Penggugat baru mengetahui Objek sengketa (Ic, Sertipikat Hak Milik No. 328/Desa Ridoigalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur No. 01, Tahun 1999, tanggal 1 Juli 1999 atas nama Titin bin Tatang), setelah Penggugat menerima Copy Sertipikat Hak Milik No. 328 dari Rumi (ic. orang tua Titin bin Tatang) yang kemudian Penggugat mengajukan Surat Pembatalan Objek Sengketa kepada Tergugat, tertanggal 01 September 2016 ;-----

Halaman 3 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa oleh karena Objek sengketa baru diketahui pada tanggal 20 Oktober 2016, sebagaimana surat Tergugat No. 1041/600-32.16/X/2016, maka UURI No.5 Tahun 1986 tentang pengadilan tata Usaha Negara, pasal 55 menentukan "Gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" Dengan demikian gugatan masih dalam tenggang waktu 90 hari sehingga dapat diterima;-----

## IV. KEPENTINGAN PENGUGAT;-----

1. Bahwa oleh karena tanah milik orang tua Penggugat (ic. Jaya bin Raisan) Girik C No. 625, Persil No. 461 Luas 8080 m<sup>2</sup>, atas nama Jaya bin Raisan, telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 328, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibusah, Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur No. 01 Tahun 1999, tanggal 01 Juli 1999, luas 8440 m<sup>2</sup> atas nama Titin binti Tatang oleh Tergugat, Penggugat Dirugikan Tidak dapat Menikmati atau menggunakan sebagai tempat tinggal sampai gugatan ini didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;-----
2. Bahwa perbuatan Tergugat di dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa tersebut di atas jelas sangat merugikan Penggugat selaku pemilik tanah, terlebih juga Orang tua Penggugat (ic. Jaya bin Raisan) tidak pernah memperjual belikan atau memindah tangankan kepada pihak lain. Sehingga berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan : "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 batal atau tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ rehabilitasi, maka dapat diajukan gugatan oleh Penggugat";-----

## V. OBJEK SENGKETA YANG DITERBITKAN TERGUGAT BERSIFAT KONKRIT, INDIVIDU DAN FINAL;-----

Bahwa, objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan pasal 1 butir 2 dan 3 Undang-undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini didasarkan dengan alasan sebagai berikut :-----

A.1. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tergugat sudah dapat dikwalifikasikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara, sebagaimana dimaksud pada pasal 1 butir 6 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang peradilan tata usaha negara;-----

A.2. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu keputusan tata usaha negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada pasal 1 butir 3 UU No. Tahun 1986, tentang peradilan Tata Usaha Negara yaitu;-----

KONKRIT ; artinya surat keputusan yang dikeluarkan tergugat adalah nyata- nyata dibuat tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud tertulis tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan ;-----

INDIVIDU; artinya surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat ditujukan dan berlaku bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum;-----

Halaman 5 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

FINAL; artinya surat keputusan yang dikeluarkan tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum;-----

VI. "Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginzeden van Bestuur/General Principle Of Good Administration) dan Prinsip Kehati-hatian";-----

1. Mohon perhatian Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, bahwa Tergugat (ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) Tergugat telah bertindak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dan melanggar asas yang norma kesusilaan, kepatutan dan norma hukum sebagaimana dalam UU RI No. 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dari KKN Pasal 1 (6) yaitu Asas Umum Pemerintahan Negara yang Baik adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan, dan norma hukum, untuk mewujudkan Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme;-----

2. Bahwa, Tergugat juga kurang berhati-hati dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No.328, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruan 2000, Surat Ukur No. 01 Tahun 1999, tanggal 01 Juli 1999, luas 8440 m2 atas nama Titin binti Tatang, hal ini menunjukkan tindakan sebagai perbuatan sewenang-wenang yang merugikan pihak lain, karena telah terjadi perbuatan maladministrasi, dengan alasan :-----

1. Bahwa, Alas Hak untuk penerbitan Sertipikat dimaksud di atas Cacat Hukum, artinya atas dasar Jual beli antara Jaya bin Raisan dengan Titin binti Tatang, akan tetapi kedua belah pihak Tidak pernah menandatangani atau mencap jempol ;-----

Halaman 6 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, tanda tangan Kepala Desa Ridogalih pada saat itu A. Mansyur bin Usman Telah dlpalsukan, hal ini sesuai Surat Pemyataan Kepala Desa Ridogalih, tanggal 03 April Tahun 1995 ;---
3. Pencoretan Girik C No. 625 menjadi No. 1874 Tidak Berdasarkan Hukum sehingga dengan sendirinya Cacat Hukum ;---
4. Data Yuridis Girik C No. 1874 persil 46 Bukan merupakan Bukti Hak sebagaimana Penjelasan pasal 24 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : "GIRIK TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN" jo. Surat Dirjen Pajak PBB No. S.1451/P.26/1998, tanggal 9 Nopember 1998 jo, Keputusan Mahkamah Agung No. 34/K/SIP/1960, tanggal 10 Pebruari 1960 yang menentukan : " Bahwa GIRIK bukan suatu bukti mutlak kepemilikan atas bidang tanah";-----

Oleh karena keberadaan asas-asas untuk membatasi wewenang administrasi penyelenggara negara tersebut telah melampaui wewenang, dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 328, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur No. 01 Tahun 1999, tanggal 01 Juli 1999, luas 8440 m2 atas nama Titin binti Tatang, Telah Salah Penerapan Administrasinya sehingga demi hukum sertifikat termaksud Batal atau Tidak Sah dan patut untuk Dicabut;-----

## VII. ALASAN GUGATAN;-----

1. Bahwa, Penggugat adalah Ahli waris Aim. Jaya bin Raisan sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris No.32/06/IX/1995, yang dikeluarkan Kepala Desa Ridogalih tanggal 25 September 1995, hal mana Alm. Jaya bin Raisan semasa hidupnya memiliki sebidang tanah darat yang di atasnya berdiri bangunan rumah, Girik C No. 625 persil 46, luas 8080 m2, atas

Halaman 7 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

nama Jaya bin Raisan, terletak di Blok ANGGONG, Desa RIDOGALIH,  
Kec. CIBARUSAH, Kab. BEKASI, Propinsi Jawa Barat, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Darat Usman/Mistar;-----
- Sebelah Selatan : Tanah Darat Sami/lcun;-----
- Sebelah Barat : Tanah Aneng;-----
- Sebelah Timur : Tanah Jalan Desa;-----

2. Perlu kami sampaikan kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini, bahwa sampai saat ini batas-batas objek sengketa masih sarna atau tidak berubah dan terkait bangunan induk yang menguasai adalah ibu kandung Titin binti Tatang (kakak kandung penggugat), hanya saja di atasnya telah bertambah bangunan-bangunan baik yang baru atau bangunan lama dan dikuasai oleh menantu-menantu kakak penggugat (ic. Menantu Rumi) dan bangunan sederhana kandang ayam ;-----
3. Bahwa, Alm. Jaya bin Raisan selain meninggalkan warisan sebidang tanah darat juga meninggalkan dua orang anak yaitu penggugat dan kakak kandung penggugat yang bernama Rumi ;-----
4. Bahwa semasa hidupnya, Alm Jaya bin Raisan meninggalkan hutang sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) kepada menantunya yang bernama Tatang bin Sarnawan (suami dari Rumi), sebagai jaminannya sebidang tanah yang di tempatnya (Ic, Objek sengketa) ;-----
5. Bahwa tanpa sepengetahuan penggugat, Tatang bin Sarnawan (ic. Suami Rumi atau Kakak Ipar Penggugat) membuat Surat Pernyataan Jual Beli "MUTLAK" di bawah tangan antara Jaya bin Raisan dengan Titin binti Tatang (ic. Putri Tatang bin Sarnawan) yang saat itu masih berusia 13 tahun (Tidak Cakap bertindak secara Hukum), hal mana surat pernyataan jual beli "MUTLAK" Tidak ditanda tangani atau di Cap

Halaman 8 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jempol oleh Pihak Penjual dan Pembeli dan untuk mencapai tujuannya, tanda tangan A. Mansyur bin Usman dahulu selaku Kepala Desa Ridogalih dipalsukan, hal ini sesuai Surat Pernyataan Kepala Desa Ridogalih, tanggal 03 April Tahun 1995 ;-----

6. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Mutlak termaksud, Tatang bin Sarnawan telah membalik namakan Girik C No. 625 persil 46 atas nama Jaya bin Raisan menjadi Girik C No. 1874 persil 46, hal ini terlihat dari adanya Coretan pada Buku C Desa ;-----

7. Bahwa kemudian Tatang bin Sarnawan (ic. Orang tua Titin binti Tatang) mengajukan permohonan pembuatan Sertipikat Hak Milik pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi berdasarkan Data Yuridis Birik C No. 1874 persil 46 ;-----

8. Bahwa, ternyata Tergugat menerima permohonan Tatang bin Sarnawan berdasarkan Pengakuan Hak dengan data Yuridis Girik C No. 1874 maka diterbitkanlah Sertipikat Hak Milik No. 328, Desa Ridogalih, Kec. Cibarusah, Kab. Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur No. 01 Tahun 1999, tanggal 01 Jul; 1999, luas 8440 M2 atas nama Tltin binti Tatang, dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara : Tanah Darat Usman/Mistar;-----
- Sebelah Selatan : Tanah Darat Sami/Icun;-----
- Sebelah Barat : Tanah Aneng;-----
- Sebelah Timur : Tanah Jalan Desa;-----

9. Mohon perhatian yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini, bahwa, Data Yuridis Girik C No. 1874 persil 46 Bukan merupakan Bukti Hak sebagaimana Penjelasan pasal 24 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : "GIRIK TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN" jo. Surat Dirjen Pajak PBB No. S.1451/P.26/1998, tanggal 9 Nopember 1998 jo, Keputusan Mahkamah Agung No.

Halaman 9 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

34/K/SIP/1960, tanggal 10 Pebruari 1960 yang menentukan : "Bahwa

GIRIK bukan suatu bukti mutlak kepemilikan atas bidang tanah";-----

10. Bahwa, Data Yuridis yang oleh Tergugat menjadi Dasar menerbitkan

Sertipikat Hak Milik No. 328, Surat Ukur No. 01 Tahun 1999 adalah

Cacat Hukum karena bertentangan dengan PP. No. 24 Tahun 1997,

pasal 24 ayat 1, tentang pendaftaran Tanah yang menentukan: "GIRIK

TIDAK DAPAT DIPERGUNAKAN SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN", dan

Peraturan Menteri Agraria No.9 Tahun 1999, pasal 106 ayat (1) yang

menentukan : "Bahwa Keputusan pembatalan hak atas tanah karena

cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dimohonkan

karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang

berwenang tanpa permohonan " ;-----

Kemudian Pasal 107 juga menyebutkan ; bahwa cacat hukum

administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat 1 adalah : ----

a. Kesalahan Prosedure ;-----

b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-undangan ;-----

c. Kesalahan subjek Hak ;-----

d. i( kesalahan objek Hak;-----

e. Kesalahan Jenis Hak ;-----

f. Kesalahan perhitungan Luas ;-----

g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah ;-----

h. Kesalahan Data Yuridis atau data fisik yang tidak benar ;-----

i, Kesalahan lainnya yang bersifat administratif;-----

Oleh karena Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 238, Desa Ridogalih, Kec.

Cibarusah, Kab. Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur No. 01 Tahun

1999, tanggal 1 Juli 1999, luas 8440 m<sup>2</sup> atas nama Titin binti Tatang

oleh Tergugat bertentangan dengan Asas Pemerintahan yang Baik

maupun Prinsip Kehati-hatian dalam membuat Keputusan Tata Usaha

Negara dan PP. No. 24 Tahun 1997 jo. Keputusan Mahkamah

Halaman 10 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

Agung No. 34/K/SIP/1960, tanggal 10 Pebruari 1960 jo. Pasal 106 ayat (1)

Permen Agraria No.9 Tahun 1999 jo, Surat Dirjen Pajak PBB No.

S.1451JP.26/ 1998, tanggal 9 Nopember 1998, maka penerbitan Sertipikat

Hak MUIk No. 238/HM/ KP/II/1999 Tidak SAH sehingga akibatnya Batal demi

hukum;-----

VIII. PETITUM;-----

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, Penggugat mohon agar

Pengadilan dapat memutuskan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik No. 238, Desa Ridogalih, Kec. Cibusah, Kab. Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur No. 01 Tahun 1999, tanggal 1 Juli 1999 atas nama Titin bintl Tatang. luas 8440 M2 ;-----
3. Mewajibkan untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 238, Desa Ridogalih, Kec. Cibusah, Kab. Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur No. 01 Tahun 1999, tanggal 1 Juli 1999 atas nama Titin binti Tatang, luas 8440 M2 ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 Desember 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;-----
2. KOMPENTENSI ABSOLUT (KEWENANGAN MENGADILI);-----  
Bahwa gugatan penggugat tidak relevan apa yang diuraikan dalam gugatannya hanya persoalan-persoalan mengenai tanah warisan yang

Halaman 11 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum pernah dijual belikan hal tersebut menyangkut keperdataan bukan menyangkut prosedur dalam penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa dengan demikian sangat jelas, sesuai Undang-Undang No. 8 Tahun 2004 perubahan atas Undang-Undang No.2 Tahun 1998 tentang Peradilan Umum dalam Pasal 50 menyatakan Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama, yang berhak dan berwenang mengadili perkara a quo adalah Peradilan Umum dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo ;-----

### 3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (Obscur Libel);-----

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sangat kabur dan tidak relevan karena Penggugat mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 20 Oktober 2016 sesua surat Tergugat No.1041/600-32./I61X/2016 padahal kenyataannya sudah mengetahui adanya SHM Nomor : 238/Ridogalih atas nama Titin Binti Tatang sejak tahun 2000 dengan adanya Laporan Polisi dan pada saat sidang persiapan Penggugat memperlihatkan fotocopy sertifikat tersebut dan surat yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak menjelaskan mengenai penerbitan SHM No. 238/Ridogalih tetapi justru Penggugat didalam suratnya No. 007/SK/AS&R/JKTIX/2016 tanggal 01 September 2016 perihal mohon pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 238 atas Nama Titin Binti Tatang dengan demikian gugatan Penggugat sangat kabur, sehingga sangatlah beralasan hukum jika dalil gugatan Penggugat harus ditolak.

### 4. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS / KEDUDUKAN HUKUM SEBAGAI PENGGUGAT (LEGAL STANDING);-----

Halaman 12 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris JAYA BIN RAISAN yang mewarisi sebidang tanah darat Girik No. 625 Persil 46 luas 8080 m2 yang terletak di Blok Anggong, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibusah, Kabupaten Bekasi yang mana sebetulnya tanah tersebut pada tahun 1979 telah dijual kepada TATANG SARNAWAN dan telah diakui juga oleh ahli waris lainnya terjadinya jual beli tersebut dan Penggugat pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Agama Bekasi dengan Nomor Perkara 077/Pdt.G/1996/PA.Bks yang diputus tanggal 20 Juli 1996 yang amarnya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, sehingga sangat jelas sudah tidak ada hubungan hukum kepemilikan Sertipikat tersebut dengan Penggugat, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dan dalil gugatan Penggugat hams ditolak ;-----

### 5. GUGATAN LEWAT WAKTU (DALUWARSA);-----

Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 238/Desa Ridogalih tanggal 2-02-2000 seluas 8440 m2 tertulis atas nama TITIN BINTI TATANG berdasarkan pengakuan hak atau penegasan konversi tanah milik adat C No. 1874 Persil 46 Surat Keputusan Kepala Kantor BPN Kab. Bekasi tanggal 10 September 1999 No.30/HM/KP/IX/1999. Bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya sertipikat tersebut dibuktikan dengan adanya Laporan Polisi Nomor : LP/528IK1II1/2000/PMT/Res.Bks tanggal 11 Maret 2000 Pelapor R. UDIN WIRA SAPUTRA ( Penggugat ) dengan demikian sudah sangat jelas penggugat sudah mengetahui terhadap obyek tanah aquo sudah terbit SHM No. 238/Ridogalih kenapa pengajuan gugatan baru diajukan tanggal 07-11-2016, jelas sudah lebih dari 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan Tata Usaha Negara dikeluarkan atau diketahui dengan demikian hal ini cukup membuktikan bahwa gugatan penggugat lewat waktu sesuai pasal 55 Undang-Undang

Halaman 13 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

No.5 Tahun 1986 Jo.Undang-Undang No.9 tahun 2004 yang menyatakan

"Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;-----

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan diatas, dengan ini tergugat mohon kepada yang terhormat majelis hakim menerima Eksepsi tergugat dengan menyatakan menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat ;-----
3. Bahwa penggugat tidak secara lengkap dan jujur mengemukakan duduk perkara yang sebenarnya, sehingga terkesan sangat menutupi kelemahan-kelemahannya, setidaknya menjadi tidak obyektif ;-----
4. Bahwa penerbitan SHM Nomor : 238/Ridogalih atas nama TITIN BINTI TATANG tanggal 2-02-2000 seluas 8440 m2 berasal dari pengakuan hak/penegasan konversi tanah milik adat C. No. 1874 Persil 46 an. TITIN BIN TATANG yang riwayat perolehannya dibeli dari JAYA BIN RAISAN seluas 6.000 m2, ICUN seluas 750 m2, BOOT BIN AHA seluas 1.250 m2 atas tanah yang terletak di Blok Anggong Desa Ridogalih, Kecamatan Cibusah, Kabupaten Bekasi adalah telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN

Halaman 14 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 ;-----

Bahwa berdasarkan Undang-Undang pokok agraria bukti kepemilikan yang sah adalah sertipikat merupakan alat bukti yang paling kuat dan merupakan tanda bukti hak atas tanah sebagai pemilik tanah tersebut, sertipikat mempunyai keunggulan apabila dibandingkan dengan alat bukti lain, hal ini ditegaskan dalam pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah No.24/1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa ; "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan" ;-----

5. Bahwa sebelum diterbitkan Sertipikat untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik telah dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, kemudian diterbitkan Peta Bidang Tanah NIB. 0014 luas 8.440 m<sup>2</sup>, atas nama TITIN BINTI TATANG untuk kepentingan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 PP No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 31 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 ;-----
6. Bahwa untuk memenuhi azas publisitas dan kehati-hatian kemudian dilakukan pengumuman terhadap permohonan Sertipikat tersebut untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar mengajukan sanggahan atau keberatan, maka data yuridis dan data fisik tersebut telah diumumkan selama 60 ( enam puluh ) hari di Kantor Desa Ridogalih dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, berdasarkan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630.1-868.05.99 tanggal 06-07-1999 atas bidang tanah yang dimohon haknya oleh TITIN BINTI TATANG, sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat

Halaman 15 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

(1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 86 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada saat proses pendaftaran hak dan penerbitan Sertipikat atas nama TITIN BINTI TATANG tidak ada yang mengajukan sanggahan atau keberatan yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;-----

7. Bahwa sesuai surat No. B/563/III/2000/Res Bks pada tanggal 16 Maret 2000 Kapolres Bekasi mengajukan pemblokiran terhadap obyek tanah tersebut atas nama TITIN BINTI TATANG atas Laporan R. UDIN WIRA SAPUTRA (Penggugat) ;-----

8. Bahwa sebelum permohonan pendaftaran Sertipikat dari TITIN BINTI TATANG atas obyek tanah tersebut UDIN WIRA SAPUTRA (Penggugat) pernah mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Agama Bekasi dengan Perkara No. 077IPdt.G/1996/PA. Bks mengenai harta peninggalan orang tuanya Girik No. 625 Persil 46 Klas 15 luas  $\pm$  0.808 Ha yang mana tanah dan rumah tersebut pada tahun 1979 telah dijual kepada TATANG SARNAWAN seluas 6.000 m<sup>2</sup> dan pada tahun 1981 dibalik nama atas nama TITIN BINTI TATANG dan Gugatan tersebut telah diputus pada tanggal 20 Juli 1996 dengan salah satu amar putusannya "menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima";-----

9. Bahwa TATANG SARNAWAN selaku orang tua TITIN BINTI TATANG pada tahun 1980 membeli tanah juga dari BOOT seluas 1.250 m<sup>2</sup> dan dari ICUN BIN SALIM seluas 750 m<sup>2</sup>, atas pembelian tanah-tanah tersebut diatas namakan anaknya TITIN BINTI TATANG sesuai dengan Girik / Letter C No. 1874 Persil 46 atas nama TITIN BINTI

Halaman 16 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TATANG dan SPPT PBB No. 013-320/93-01 tanggal 01 Maret 1993 atas

nama TITIN BINTI TATANG;-----

10. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya sangat jelas mempermasalahkan harta warisan yang belum dibagi namun demikian harta warisan tersebut telah dijual oleh orang tua penggugat H. ABDUL JAYA RAISAN pada tahun 1979 dan dibenarkan oleh istrinya JUNAT BINTI MARJUK berdasarkan surat pernyataan 1 persaksian tanggal 20 Mei 1996 dan dibenarkan oleh ROBIAH BINTI H. JAYA selaku salah satu ahli warisnya dengan surat pernyataan tanggal 12 April 1995, dengan demikian sangat jelas bahwa harta warisan yang digugat sudah tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat ;-----

11. Bahwa dalam Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah berbunyi Sebagai berikut : "dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang memperoleh hak atas tanah itu. Tidak lagi menuntut pihak lain yang mempunyai hak tersebut dalam waktu 5 (Lima) tahun sejak diberikannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut";---

12. Bahwa dikeluarkannya SHM No. 238/Desa Ridogalih atas nama TITIN BINTI TATANG oleh Tergugat sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP. No. 24 Tahun 1997 tentang

Halaman 17 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah, serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan AAUPB "Azas-azas umum pemerintahan Negara yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang- Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan dalam pokok perkara dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

## I. DALAM EKSEPSI;-----

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidak-tidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 238/ Desa Ridogalih sah dan mempunyai kekuatan hukum ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 28 Desember 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

## DALAM EKSEPSI;-----

Halaman 18 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Kompetensi Kewenangan Mengadili:-----

Bahwa dalam gugatan Penggugat dibahas mengenai persoalan tanah warisan yang belum pernah dijual belikan hal tersebut menyangkut pembagian waris dan masalah tersebut adalah masalah keperdataan bukan menyangkut masalah prosedur penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Dengan demikian gugatan Penggugat adalah salah alamat, dan oleh karenanya Pengadilan Tata Negara Bandung tidak mempunyai kapasitas untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak;-----

## 2. Gugatan Lewat Waktu atau Kadaluwarsa;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 238/ Desa Ridogalih tanggal 2-02-2000 seluas 8440 m<sup>2</sup> tertullis atas nama TITIN BINTI TATANG, terbit pada tanggal 02 Februari 2000, dengan demikian usia Sertipikat tersebut pada saat gugatan diajukan pada tanggal 7 Nopember 2016 sudah berusia ± 16 Tahun 9 bulan adalah telah melampaui waktu waktu 90 hari sejak diterbitkan dan proses penerbitannyapun telah melalui prosedur dan tidak mungkin Penggugat tidak mengetahuinya ;---
- Bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya sertipikat tersebut dibuktikan dengan adanya Laporan Polisi Nomor : LP/528/K/III/2000/PMT/Res Bks tanggal 11 Maret 2000 Pelapor R. UDIN WIRA SAPUTRA (Penggugat), jika dihitung sejak Penggugat mengetahui dan didaftarkanya gugatan a quo adalah + 16 Tahun 8 Bulan dengan demikian sudah sangat jelas Penggugat sudah mengetahui terhadap obyek tanah a quo sudah terbit SHM No. 238/Ridogalih jelas sudah lebih dari 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan Tata Usaha Negara dikeluarkan atau diketahui dengan demikian hal ini cukup membuktikan bahwa gugatan Penggugat lewat waktu sesuai Pasal

Halaman 19 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo.Undang- Undang No.9 Tahun 2004 yang menyatakan "Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

- Bahwa Penggugat sudah mengetahui dan dianggap tahu sejak proses pembangunan Tower, dimana Penggugat terlibat didalamnya, yaitu pada tahun 2010, berarti sudah  $\pm$  6 Tahun, dan telah melebihi tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan oleh pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo.Undang-Undang No.9 tahun 2004;-----

### 3. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Sebagai Penggugat ;-----

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Bekasi dengan Nomor Perkara 077.Pdt.G/1996.PA,Bks yang diputus tanggal 20 Juli 1996 yang amarnya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima; dimana Penggugat mengajukan gugatan tentang Penggugat sebagai ahli waris JAYA BIN RAISAN yang mewariskan sebidang tanah darat Girik No. 625 Persil 46 luas 8080 m2 yang terletak di Siok Anggong, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, dengan demikian kapasitas Penggugat terhadap tanah a quo telah terjawab dengan adanya putusan agama;-----

Bahwa dari uraian Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut sudah jelas dan fakta, karenanya Eksepsi-eksepsi tersebut haruslah dikabulkan dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----

### DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi bersama memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadiii perkara ini agar apa

Halaman 20 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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 teurai dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam Pokok Perkara a quo;-----

2. Bahwa pada prinsip dan pokoknya, Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya dan mendukung seluruh Jawaban baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara yang dikemukakan oleh Pihak Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) melalui kuasanya tertanggal 14 Desember 2016;-----
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat merasa dirugikan dengan terbitnya Objek Sengketa, karena tidak merasa memperjual belikan atau memindahtangankan kepada pihak lain, adalah dalil atau alasan yang tidak mendasar, sebab Gugatan Penggugat dimasalahkan kewarisan sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Bekasi dengan Nomor Perkara 077/Pdt.G/1996/PA.Bks yang diputus tanggal 20 Juli 1996 yang amarnya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, dengan demikian Penggugat sarna sekali tidak mempunyai kepentingan terhadap objek a quo;-----
4. Bahwa terhadap gugatan Penggugat sangat jelas mempermasalahkan harta warisan yang belum dibagi namun demikian harta warisan tersebut telah dijual oleh orang tua penggugat H. ABDUL JAYA RAISAN pada tahun 1979 dan dibenarkan oleh istrinya JUNAT BINTI MARJUK berdasarkan surat pernyataan / persaksian tanggal 20 Mei 1996 dan dibenarkan oleh ROBIAH SINTI H. JAYA selaku salah satu ahli warisnya dengan surat pernyataan tanggal 12 April 1995, dengan demikian sangat jelas bahwa harta warisan yang digugat sudah tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat ;-----

Halaman 21 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi tersebut dan selanjutnya memberikan putusan dalam pokok perkara dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

### I. DALAM EKSEPSI;-----

- Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----

### II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidak-tidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.238/ Desa Ridogalih adalah milik sah Tergugat II Intervensi dan mempunyai kekuatan hukum ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 21 Desember 2016 dan 4 Januari 2017 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 28 Desember 2016 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 11 Januari 2017; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-23, sebagai berikut :-----

1. Bukti P.1 : Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi  
Nomor : 1041/600-32.16/X/2016, tanggal 20 Oktober 2016  
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P.2 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 238/Desa Ridogalih atas nama Titin binti Tatang (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti P.3 : Fotocopy Akta Jual beli tertanggal 3 Pebruari tahun 1981 tidak adanya tanda tangan Penjual Jaya bin Raisan dengan Pembeli Titin binti Tatang, aslinya ada pada Pores Bekasi(fotocopy sesuai dengan fotocopynya) ;-----
4. Bukti P.4 : Fotocopy Tanda Terima Akta Jual Beli dibawah tangan tertanggal 3 Februari 1981 dari penyidik Polres Bekasi tanggal 28 Maret 2000 (fotocopy sesuai dengan fotocopynya);
5. Bukti P.5 : Fotocopy Buku C. No. 625 Desa Ridogalih luas 8080 M2 persil 46 an. Jaya bin Raisan (fotocopy sesuai dengan legalisir) ;-----
6. Bukti P.6 : Surat Kematian No. 30/06/N/95 atas nama H. Abdul Jaya Bin Raisan (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
7. Bukti P.7 : Fotocopy Girik C. No.1874 luas 8010 M2 persil 46 atas nama Titin binti Tatang (fotocopy sesuai dengan fotocopynya) ;-----
8. Bukti P.8 : Fotocopy Surat Pernyataan Kepala Desa Ridogalih A. Mansur, tanggal 3 April 1995 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
9. Bukti P.9 : Fotocopy Surat Pernyataan Tatang bin Sarnawan (orang tua Tergugat II Intervensi) tanggal 6 Mei 1986 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
10. Bukti P.10 : Fotocopy Surat Pernyataan Bersama tentang Penyewaan Tanah, tanggal 13 Maret 2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti P.11 : Fotocopy Surat Keterangan Waris No. 32/06/IX/1995,

Halaman 23 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 September Tahun 1995, Desa Ridogalih,  
Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi (fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ;-

12. Bukti P.12 : Fotocopy salinan Yuriprudensi Mahkamah Agung RI No.  
183 K/TUN/2008 (fotocopy sesuai dengan fotocopynya) ;-----
13. Bukti P.13 : Fotocopy salinan Peraturan Pemerintah RI, No.10 Tahun  
1961, tentang Pendaftaran Tanah (fotocopy sesuai dengan  
fotocopynya) ;-----
14. Bukti P.14 : Fotocopy salinan Peraturan Pemerintah RI, No.24 Tahun  
1997, tentang Pendaftaran Tanah (fotocopy sesuai dengan  
fotocopynya) ;-----
15. Bukti P.15 : Fotocopy salinan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala  
Badan Pertanahan Nasional, No. 9 Tahun 1999, tentang  
Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah  
Negara dan Pengelolaan (fotocopy sesuai dengan  
fotocopynya) ;-----
16. Bukti P.16 : Fotocopy salinan Undang-Undang RI No.30 Tahun 2014,  
tentang Administrasi Pemerintahan dan Penjelasannya  
(fotocopy sesuai dengan fotocopynya) ;-----
17. Bukti P.17 : Fotocopy salinan Undang-Undang RI No.28 Tahun 1999,  
tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan Bebas  
dari Korupsi, Kolusi dan nepotisme (fotocopy sesuai dengan  
fotocopynya) ;-----
18. Bukti P.18 : Fotocopy surat dari Polres Bekasi Nomor : B/563/III/2000/Res  
Bks tanggal 16 Maret 2000, laporan Polisi Nomor : 528/K/III/-  
/2000/PMT/Res Bks tanggal 11 Maret 2000 (fotocopy sesuai  
dengan fotocopynya) ;-----
19. Bukti P.19 : Fotocopy Surat Wasiat H.Jaya Bin Raisan, tanggal 8 Januari

Halaman 24 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1978 kepada Penggugat (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;---

20. Bukti P.20 : Fotocopy Surat Wasiat H.Jaya Bin Raisan tanggal 8 Januari 1978 kepada Rumi ic.Ibu Kandung Tergugat II Intervensi (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

21. Bukti P.21 : Fotocopy Surat pernyataan membantah mengetahui dan menandatangani oleh H.Dimyati mantan PJS Kepala Desa Ridogalih, Kec.Cibarusah, Kabupaten Bekasi. Terkait beberapa surat pernyataan yang diajukan Tergugat II Intervensi ke Tergugat ic.BPN Kabupaten Bekasi (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

22. Bukti P.22 Fotocopy Surat Penggugat kepada Kepala Desa Ridogalih H. Adim Dimyati, tertanggal 11 Pebruari 1995 (fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----

23. Bukti P.23 Fotocopy tanda terima surat Penggugat ke Kepala Desa Ridogalih (fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dali Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti tersebut telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-18, adalah sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No.238/Ridogalih diterbitkan tanggal 02-02-2000 luas 8440 m2 tertulis atas nama TITIN BINTI TATANG (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

2. Bukti T-2 : Fotocopy Surat Ukur Nomor 01/1999 seluas 8.440 m2 Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten

Halaman 25 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bekasi (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

3. Bukti T-3 : Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 01-01-2000 yang ditandatangani TITIN yang mengetahui dan ditandatangani ASTAM Kepala Desa Ridogalih (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti T-4 : Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 08-06-1984 Girik C No. 1874 atas nama TITIN BINTI TATANG, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi (Fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
5. Bukti T-5 : Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 20 Mei 1996 atas nama TATANG SARNAWAN alias H. DARIP, menyatakan dan ditandatangani TATANG SARNA WAN alias H. DARIP (Fotocopy sesuai dengan aslinya);----
6. Bukti T-6 : Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 20 Mei 1996 atas nama TATANG SARNAWAN alias H. DARIP, mengetahui dan ditandatangani H. DIMY ATI Kepala Desa Ridogalih (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T-7 : Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 14 Juni 1996 atas nama JUNAH BINTI MARJUK, yang menyatakan dan ditandatangani JUNAH BINTI MARJUK (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti T-8 : Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 20 Mei 1996 atas nama JUNAH BINTI MARJUK, mengetahui dan ditandatangani H.DIMYATI Kepala Desa Ridogalih

Halaman 26 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

9. Bukti T-9 : Fotocopy Surat Pernyataan/Persaksian tanggal 20 Mei 1996 atas nama JUNAH BINTI MARJUK, mengetahui dan ditandatangani H. DIMYATI Kepala Desa Ridogalih (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
10. Bukti T-10 : Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 12 April 1995 atas nama ROBIAH BINTI H. JAYA, mengetahui dan ditandatangani H. DIMYATI Kepala Desa Ridogalih (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti T-11 : Fotocopy Surat Pernyataan/Persaksian tanggal 20 Mei 1996 atas nama MANSYUR BIN USMAN, mengetahui dan ditandatangani H.DIMYATI Kepala Desa Ridogalih (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
12. Bukti T-12 : Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 20 Mei 1996 atas nama BOOT BIN AHA, mengetahui dan ditandatangani H. DIMYATI Kepala Desa Ridogalih (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
13. Bukti T-13 : Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 01 Juni 1996 atas nama ENDANG Z BIN ISA, mengetahui dan ditandatangani H. DIMYATI Kepala Desa Ridogalih (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
14. Bukti T-14 : Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 20 Mei 1996 atas nama ICUN BIN SALIM, mengetahui dan ditandatangani H. DIMYATI Kepala Desa Ridogalih (Fotocopy sesuai dengan aslinya).;-----

Halaman 27 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T-15 : Fotocopy permohonan Pengukuran berupa permohonan Pengukuran tanggal 16 Oktober 1998 atas nama TITIN BIN TATANG atas tanah yang terletak di Kampung Anggong, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi seluas 8.010 m<sup>2</sup> (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
16. Bukti T-16 : Fotocopy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 06-07-1999 Nomor : 630.I-868.05.99, mengetahui dan ditandatangani ASTAM Kepala Desa Ridogalih (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
17. Bukti T-17 : Fotocopy Putusan Pengadilan Agama Bekasi Nomor : 077/Pdt.G/1996/PA. Bks tanggal 15 Oktober 1996 (Fotocopy sesuai dengan salinannya);-----
18. Bukti T-18 : Fotocopy surat dari Polres bekasi Nomor : B/563/III/2000/Res Bks tanggal 16 Maret 2000, laporan Polisi Nomor : 528/K/III-/2000/PMT/Res Bks tanggal 11 Maret 2000 (fotocopy sesudah dengan fotocopynya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat-alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya atau foto copynya dan bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T.II Int-1 sampai dengan bukti T.II Int-14, adalah sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II Int-1 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 238/Ridogalih atas nama Titin binti Tatang, yang diterbitkan tanggal 02-02-2000 SU No. 01/1999 tanggal 01-07-1999 luas 8.440 m<sup>2</sup> (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-

Halaman 28 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II Int-2 : Fotocopy Akta Notaris No. 76 mengenai Perjanjian, Sewa Menyewa Lahan Untuk Pemasangan Multi Operator tanggal 29-04-2010 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti T.II Int-3 : Fotocopy Surat Persetujuan Warga untuk Pemasangan Multi Operator Jln. Anggong Desa Ridogalih Kec. Cibusarah Kab. Bekasi (Fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
4. Bukti T.II Int-4 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2016 atas nama Titin bin Tatang Letak Objek Tanah Desa Ridogalih Kec. Cibusarah Kab. Bekasi No. 32.18.030. 006.008-0307.0 tanggal 29-07-2016 (Fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
5. Bukti T.II Int-5 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2015 atas nama Titin bin Tatang Letak Objek Tanah Desa Ridogalih Kec. Cibusarah Kab. Bekasi No. 32.18.030. 006.008-0307.0 tanggal 21-08-2015 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti T.II Int-6 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2014 No. 32.18.030.006.008-0307.0 an. Titin bin Tatang letak Objek Pajak Kp. Anggong Rt. 002/03 Oesa Ridogalih Kec. Cibusarah Kab. Bekasi tanggal 09 Januari 2014 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T.II Int-7 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2013 No.

Halaman 29 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

32.18.030.006.008-0307.0 an. Titin bin Tatang

Letak Objek Pajak Kp. Anggong Rt. 005/03 Desa

Ridogalih Kec. Cibusah Kab. Bekasi tanggal 12

Februari 2013 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

8. Bukti T.II Int-8 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)

PBB tahun 2012 atas nama Titin bin Tatang Letak

Objek Tanah Desa Ridogalih Kec Cibusah Kab.

Bekasi No. 32.18.030. 006.008-0.307.0 tanggal 6 Juli

2012 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

9. Bukti T.II Int-9 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB

tahun 2011 atas nama Titin bin Tatang letak

Objek Tanah Desa Ridogalih Kec. Cibusah Kab,

Bekasi No. 32.18.030. 006.008-0307.0 tanggal 7 Juli

2011(Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

10. Bukti T.II Int-10 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2002

No. 32.18.030.006.008-0307.0 an. Titin bin

Tatang Letak Objek Pajak Kp. Anggong Rt.

005/03 Oesa Ridogalih Kec, Cibusah Kab. Bekasi

tanggal 01 Februari 2002 (Fotocopy sesuai dengan

aslinya);-----

11. Bukti T.II Int-11 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2004 No.

32.18.030.006.008-0307.0 an. Titin bin Tatang

S D Ij- Letak Objek Pajak Kp. Anggong Rt.

005/03 Desa Ridogalih Kec. Cibusah Kab.

Bekasi tanggal 02 Januari 2004 (Fotocopy sesuai

Halaman 30 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG

## Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya);-----

12. Bukti T.II Int-12 : Fotocopyv Surat Tanda Terima Setoran (SnS) PBB tahun 1993 atas nama Titin bin Tatang Letak Objek Tanah Desa Ridogalih Kec. Cibusah Kab, Bekasi ('04- No. 32.18.030. 006.008-0307.0 tanggal 4 Agustus 1993 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

13. Bukti T.II Int-13 : Fotocopy Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Buku Penetapan Huruf C No. 1874 an. Titin Bin Tatang, Desa Ridogalih, Kec. Cibusah Kab. Bekasi Tanggal 08-06-1984 (Fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----

14. Bukti T.II Int-14 : Fotocopy satu berkas kelengkapan sewa menyewa lahan untuk pemasangan Multi Operator sesuai Akta Notaris Nomor : 76 tanggal 29-04-2010, surat keterangan kepemilikan tanah, surat pernyataan tidak sengketa dan persetujuan tetangga batas warga sekitar, yang ditandatangani juga oleh R.Udin Wira Saputra,SH.,M.Si (Fotocopy sesuai dengan fotocopynya) ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, Kuasa Hukum Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang bernama : 1. Omad B Kurdi H, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

Keterangan saksi dari Penggugat bernama Omad B Kurdi H;-----

- Saksi menyatakan bahwa yang menempati rumah itu dahulunya adalah H.Djaya Saputra dengan istrinya ;-----

Halaman 31 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

- Saksi menyatakan kenal dengan orang tua Titin yaitu Tatang Sarnawan (H.Dari) selaku menantu dari H.Djaya Saputra yang dahulunya kerjanya jualan di Toko ;-----
- Saksi menyatakan tidak mengetahui kalau tanah obyek sengketa dijual kepada H.Djaya Saputra kepada menantunya Tatang Sarnawan;-----
- Saksi menyatakan tidak pernah lihat H.Djaya membuat surat jual beli tanah ;---
- Saksi menyatakan bahwa H.Djaya Saputra dulunya ada sebagai Kepala Desa Ridogalih;-----
- Saksi menyatakan di tanah yang menjadi obyek sengketa ada Tower dan 4 rumah ;-----
- Saksi menyatakan tidak mengetahui kalau tanah tersebut sudah bersertipikat ;-
- Saksi menyatakan pernah lihat Pak Udin datang ke rumah yang sekarang menjadi obyek sengketa karena punya tanah di sebelah tanah objek sengketa yang dibeli dari orang lain ;-----
- Saksi menyatakan H.Djaya Saputra mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama Hj.Arumi dan H.Udin (Penggugat);-----
- Saksi menyatakan luas tanah H.Djaya Saputra adalah 8.000 m<sup>2</sup> yang sekarang dikuasai oleh menantunya Tatang Sarnawan ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil jawabannya II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang bernama : M.Astam dan Ahmad Bin Saman, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

Keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi bernama M.Astam ;-----

- Saksi menyatakan pernah menjabat Kepala Desa Ridogalih dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2002 ;-----

Halaman 32 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

- Saksi menyatakan bahwa sebelum menjadi Kepala Desa Ridogalih riwayat tanah yang menjadi obyek sengketa adalah atas nama Titin ;-----
- Saksi menyatakan bahwa batas-batas yang menjadi obyek sengketa adalah sebelah utara Udin, sebelah timur jalan, sebelah selatan jalan, dan sebelah barat pengairan ;-----
- Saksi menyatakan bahwa terbit sertifikat pada tahun 2005 ;-----
- Saksi menyatakan pernah melihat sekilas buku C 625 ketika menjabat Kepala Desa ;-----
- Saksi menyatakan kenal dengan H.Tatang Sarnawan ;-----
- Saksi menyatakan tidak mengetahui kalau H.Jaya Saputra menjual tanahnya ke H.Tatang Sarnawan;-----
- Saksi menyatakan belum pernah mengeluarkan surat-surat lain untuk Titin ;---
- Saksi menyatakan Titin hanya pernah mengajukan permohonan surat untuk sertifikat saja ;-----
- Saksi menyatakan pernah melihat ada perubahan data di buku C dari H.Djaya Saputra ke Titin ;-----

Keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi bernama Ahmad Bin Saman ;-----

- Saksi menyatakan bekerja sebagai Kadus di Desa Ridogalih sejak Tahun 2001 sampai dengan Tahun 2012 ;-----
- Saksi menyatakan baru mengetahui tanah yang disengketakan pada tahun 2010 sejak mengurus SPPT atas nama Ibu Titin ;-----
- Saksi menyatakan tidak ada SPPT atas nama H.Djaya Saputra dan H.Udin Saputra ;-----

Halaman 33 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

- Saksi menyatakan bahwa sebelum tahun 2010 SPPT atas nama Ibu Titin sempat diblokir atau tidak terbit ;-----
- Saksi menyatakan bahwa SPPT atas nama Ibu Titin selama ini dibayar oleh Ibu Titin ;-----
- Saksi menyatakan bahwa sejarah tanah yang menjadi obyek sengketa tahunya dari H.Tatang Sarnawan (orang tua Titin) ;-----
- Saksi menyatakan bahwa selama menjadi Kadus, tidak pernah ada yang keberatan atas tanah obyek sengketa ;-----
- Saksi menyatakan mengetahui bahwa tanah obyek sengketa sudah bersertipikat ;-----
- Saksi menyatakan bahwa di lokasi tanah obyek sengketa hanya ada satu rumah yang ditinggali oleh H.Tatang Sarnawan;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat tidak mengajukan saksi, walaupun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 25 Maret 2017 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon Putusan;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Persidangan dan guna mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat mengajukan Gugatan tertanggal 7 Nopember 2017 yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian “ Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 14 Desember 2016 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 28 Desember 2016 yang masing-masing di dalamnya memuat eksepsi, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat maupun Jawaban Tergugat II Intervensi, masing-masing tertanggal 21 Desember 2016 dan 4 Januari 2017, dan atas Replik tersebut Tergugat Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertanggal 28 Desember 2016 dan 11 Januari 2017, adapun masing-masing Replik dan Duplik dimaksud terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi sebagai berikut:-----

### I. DALAM EKSEPSI;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

#### 1. Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan;-----

Halaman 35 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscure Libel*);-----

3. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Tidak mempunyai Kapasitas/Kedudukan Hukum sebagai Penggugat (Legal Standing);-----

4. Eksepsi mengenai Gugatan lewat waktu (Kadaluarsa);-----

Menimbang, bahwa terdapat eksepsi mengenai kewenangan absolut diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan selebihnya termasuk jenis eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai eksepsi tersebut sebagai berikut : -----

## 1. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan alasan yang sama dengan mendalilkan yang pada pokoknya: "Bahwa secara substansial, materi permasalahan hukum dalam Gugatan Penggugat sangat menitikberatkan pada titik sengketa mengenai siapa yang berhak atas kepemilikan tanah, oleh karena itu sengketa ini merupakan sengketa dalam bidang hukum keperdataan yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa, menguji, dan memutus mengenai siapa yang berhak atas kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo*";-----

Menimbang, bahwa mengacu kepada ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara;-----

Menimbang, bahwa batasan formal normatif mengenai sengketa tata usaha negara terdapat dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut: "*Sengketa tata usaha negara adalah*

Halaman 36 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka sengketa tata usaha negara memiliki unsur-unsur, sebagai berikut:-----

- Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- Pihak Penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan Pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang disengketakan;-----
- Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mengkaji objek sengketa, ternyata objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut:-----

- a. Objek sengketa *a quo* adalah merupakan penetapan tertulis;-----
- b. Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara;-----
- c. Bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak milik atas tanah;-----
- d. Bersifat final karena tidak memerlukan lagi persetujuan pihak manapun dan karenanya menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti bagi pihak yang menerima hak tersebut (Tergugat II Intervensi);-----

Halaman 37 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

e. Bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada Titin binti Tatang

(Tergugat II Intervensi);-----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikecualikan oleh Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam sengketa ini adalah orang (*naturlijke person*) yang bernama "H. Udin Wira Saputra. SH.M.Si,." dan Pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa inti materi Gugatan Penggugat adalah: "Memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*, dengan alasan bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)". Oleh karena itu, inti materi permasalahan hukum dalam Gugatan *a quo* berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara, khususnya aspek hukum administrasi mengenai pendaftaran tanah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka sengketa ini telah memenuhi unsur sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung secara absolut berwenang mengadili sengketa tata usaha negara *a quo*, maka dengan demikian eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum, oleh karena itu eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);-----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) yang pada pokoknya menyatakan: bahwa apa yang didalilkan Penggugat tidak relevan karena Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa *a quo* pada tanggal 20 Oktober 2016, padahal kenyataannya Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa *a quo* sejak Tahun 2000, dan pada saat pemeriksaan persiapan Penggugat memperlihatkan foto copy sertifikat dan surat yang dikeluarkan oleh Tergugat, tetapi dalam gugatan tidak menjelaskan mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo*, tetapi dalam petitum Penggugat justru mohon pembatalan Sertipikat objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa acuan yuridis formal mengenai syarat formil dan materiil dalam gugatan sengketa tata usaha negara telah diatur dalam Pasal 56 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah mengkaji dan mencermati Gugatan Penggugat, ternyata Gugatan tersebut di dalamnya memuat identitas Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat, Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa, dasar atau alasan-alasan gugatan, dan hal-hal yang diminta untuk diputus Pengadilan yang semuanya telah sesuai dengan syarat formil dan materiil dalam gugatan sengketa tata usaha negara menurut ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, sehingga eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

## 3. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Tidak mempunyai Kapasitas/Kedudukan Hukum sebagai Penggugat (*Legal Standing*) ;-----

Halaman 39 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan bahwa: "*Seseorang 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 yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) tersebut diatas mensyaratkan pihak yang mengajukan gugatan harus memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai akibat langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan, sesuai dengan asas Point d'interest point d' action;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kepentingan mengandung dua arti yaitu: kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan objek gugatan, dan kepentingan berproses artinya tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan dan jawab jinawab serta bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan, Majelis Hakim telah diperoleh fakta-fakta hukum yang memiliki kaitan dengan ada atau tidaknya kepentingan Penggugat yang dirugikan, dapat digunakan untuk menentukan inti permasalahan hukum yang dipersengketakan oleh para pihak, sebagai berikut:-----

- Bahwa Penggugat adalah anak dari Alm. H. Abd. Jaya Saputra (Ahli Waris) yang juga merupakan Paman dari Titin (Tergugat II Intervensi);-----
- Bahwa Penggugat semasa kecil tinggal dan besar di rumah dan tanah yang disengketakan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum terserbut diatas, dan jika dihubungkan dengan objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan sengketa *a quo*,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan demikian eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas (Persona Standi In Judisio) tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima ; -----

#### 4. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluwarsa) ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari untuk pengajuan gugatan sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo*, sejak Penggugat membuat laporan polisi Nomor: LP/528/K/III/2000/PMT/Res Bks tanggal 11 Maret 2000, dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Penggugat juga terlibat pembangunan Tower diatas tanah objek sengketa *a quo* pada Tahun 2010 ; -----

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan sengketa tata usaha negara diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*; -----

Menimbang, bahwa tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan Gugatan sejak Keputusan Tata Usaha Negara diterima atau diumumkan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara di atas, diperuntukkan bagi orang/badan hukum perdata yang langsung dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan bagi orang/badan hukum perdata yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (pihak ketiga) tenggang waktu 90 hari haruslah dihitung secara kasuistis sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara riil dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud. Hal ini mengacu dan selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 41K/TUN/1994

Halaman 41 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

Tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Nomor: 270K/TUN/2001 Tanggal 4 Maret 2002;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* ditujukan langsung kepada TITIN binti Tatang (Tergugat II Intervensi), maka dengan demikian Pihak Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung (pihak ketiga), sehingga tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan Gugatan *a quo* harus dihitung dari sejak Penggugat secara riil mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan oleh objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi Nomor: B/563/III/2000/Res.BKs tertanggal 16 Maret 2000, perihal Mohon dilakukan pemblokiran, tertanggal (*vide* Bukti T-18), setelah dicermati dan diteliti ternyata di dalamnya tidak menyebutkan objek sengketa *a quo* dan dalam surat tersebut disampaikan bahwa Polres Bekasi sedang menangani kasus pemalsuan surat sebagaimana dimaksud dalam pasal 283 KUHP atas nama Pelapor Udin Wira Saputra, dan terhadap pembangunan Tower Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Penggugat ikut menandatangani perjanjian pembangunan Tower bersama group sebagai persetujuan dari warga yang bertetangga dengan tanah pembangunan Tower bersama group, dan didalam lembar persetujuan warga yang ditandatangani oleh Penggugat tersebut tidak menyebutkan objek sengketa *a quo* (Lampiran Bukti T.II.Int-14) fotocopy dari fotocopy tapi diakui oleh Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa secara hukum dapatlah dipastikan bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa *a quo* Sertipikat Hak Milik Nomor: 238/Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, Tanggal 2 Pebruari 2000, atas nama Titin Binti Tatang (*vide* Bukti T.II. Int-1) adalah melalui Surat Nomor: 1041/600-32.16/X/2016, tanggal 20 Oktober 2016 (*vide* Bukti P-1);---

Halaman 42 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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 berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan Gugatan *a quo* haruslah dihitung saat Pihak Penggugat (sebagai pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa) mengetahui secara riil dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya objek sengketa *a quo*, pada tanggal 20 Oktober 2016, (*vide* Bukti P-1), sedangkan Gugatan diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 7 Nopember 2016, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan bahwa Gugatan Penggugat tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993 *Jis.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 41K/TUN/1994 Tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 270K/TUN/2001 Tanggal 4 Maret 2002;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa;-----

## II. DALAM POKOK SENGKETA ;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat mencabut objek sengketa *a quo* yang didasarkan pada dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

Halaman 43 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris Alm. Jaya bin Raisan sebagaimana Surat keterangan Ahli Waris Nomor: 32/06/IX/1995, yang mana Alm. Jaya bin Raisan semasa hidupnya memiliki sebidang tanah darat yang diatasnya berdiri bangunan rumah, Girik C Nomor, 625 persil 46, luas 8080 M2, atas nama Jaya bin Raisan, terletak di blok Anggong, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat;-----
2. Bahwa saat ini yang menguasai bangunan induk adalah ibu kandung dari Tergugat II Intervensi (kakak kandung Penggugat) hanya saja diatas tanah telah bertambah bangunan-bangunan baik yang baru atau bangunan lama dan dikuasai oleh anak dan menantu dari Tergugat II Intervensi;-----
3. Bahwa Alm. Jaya bin Raisan meninggalkan warisan sebidang tanah darat juga meninggalkan dua orang anak Yaitu Penggugat dan Kakak Penggugat (Rumi);-----
4. Bahwa semasa hidupnya, Alm. Jaya Bin Raisan meninggalkan hutang sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) kepada menantunya yang bernama Tatang bin Sarnawan (suami dari Rumi), sebagai jaminan sebidang tanah (objek sengketa);-----
5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tatang bin Sarnawan (suami Rumi atau Kakak Ipar Penggugat) membuat surat pernyataan jual beli mutlak dibawah tangan antara Jaya bin Raisan dengan Titin (Tergugat II Intervensi) yang saat itu masih berusia 13 Tahun (tidak cakap bertindak secara hukum), hal mana surat pernyataan jual beli mutlak tidak ditanda tangani atau dicap jempol oleh pihak penjual dan pembeli, dan tanda tangan Mansyur bin Usman dahulu selaku Kepala Desa Ridogalih dipalsukan, hal ini sesuai surat pernyataan surat Kepala Desa Ridogalih, tanggal 3 April 1995;-----
6. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli mutlak tersebut, Tatang bin Sarnawan telah membalik namakan Girik C Nomor: 1874 persil 46, hal ini terlihat dari coretan pada buku C Desa, kemudian Tatang bin Sarwan (Orang tua Tergugat II Intervensi) mengajukan permohonan pembuatan sertifikat

Halaman 44 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor: 238, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibusah, Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur Nomor: 01 tahun 1999, tanggal 01 Juli 1999, luas 8440 M2 atas nama Titin binti Tatang;-----

7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 238, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibusah, Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur Nomor: 01 tahun 1999, tanggal 01 Juli 1999, luas 8440 M2 atas nama Titin binti Tatang adalah cacat hukum karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan menganalisa dalil-dalil para pihak serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan, diperoleh fakta hukum sebagai berikut ; -----

- a. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. H. Abd. Jaya Saputra, (*vide* bukti P-11); -----
- b. Bahwa Penggugat dan Titin binti Tatang (Tergugat II Intervensi) adalah bersaudara (Titin binti Tatang adalah Keponakan dari Penggugat ) ; -----
- c. Bahwa Titin binti Tatang (Tergugat II Intervensi) memperoleh tanah objek sengketa dari orang tuanya (Tatang Sarnawan), sedangkan Tatang Sarnawan memperoleh tanah objek sengketa *a quo* dari jual beli antara Alm. H. Abd. Jaya Saputra (Kakek Tergugat II Intervensi) dan Orang tua dari Penggugat;-----
- d. Bahwa jual beli antara Tatang Sarnawan dengan Alm. Abd. Jaya Saputra berdasarkan surat pernyataan jual beli mutlak, yang dibuat dibawah tangan, yang dijadikan sebagai dasar penerbitan objek sengketa *a quo* ; --
- e. Bahwa terhadap surat pernyataan jual beli mutlak tersebut Penggugat membuat laporan polisi yang dikemudian ditindak lanjuti oleh Polisi dengan menyurati BPN Bekasi Nomor: B/563/III/2000/Res.Bks (Bukti T-18) ; -----

Halaman 45 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Lokasi yang dilaksanakan pada tanggal 13 Maret 2017 diketahui bahwa Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi menunjuk lokasi yang sama, dan saat ini yang menguasai tanah objek sengketa dan rumah induk adalah Rumi orang tua dari Titin binti Tatang, dan sudah ada bangunan baru yang ditempati oleh anak dan menantu dari Tergugat II Intervensi;-----

g. Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pengukuran, untuk keperluan pengurusan sertifikat tertanggal 16 Oktober 1998 (Bukti T-15) ; -----

h. Bahwa berdasarkan permohonan Tergugat II Intervensi tersebut, kemudian Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 238/Desa Ridogalih, Kecamatan Cibusah, Kabupaten Bekasi, Tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur Nomor: 01 Tahun 1999 Tanggal 1 Juli 1999, luas 8440 M2 atas nama Titin binti Tatang (*Vide* Bukti T.II. Int-1) ; -----

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta hukum yang terungkap di persidangan tersebut di atas, dalil-dalil Gugatan Pihak Penggugat, dan dalil-dalil bantahan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, maka inti persoalan hukum administrasi dalam sengketa ini adalah :-----

1. Apakah Tergugat berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*?; -----
2. Apakah Tergugat telah cermat dan teliti dalam melakukan penelitian dan pengumpulan data fisik maupun data yuridis dalam penerbitan objek sengketa *a quo*? ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan inti persoalan hukum dalam sengketa ini, sebagai berikut:-----

**Ad. 1. Mengenai Kewenangan Tergugat dalam Menerbitkan Objek Sengketa A *quo*;**-----

Menimbang, bahwa kewenangan mengenai penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah diatur dalam Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:-----

Pasal 5:-----

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;-----

Pasal 6:-----

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan di atas, terdapat ketentuan dalam Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan:-----

“Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah”;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa *a quo* ( vide Bukti T.II.Int-1), maka diketahui bahwa letak tanahnya berada di Desa Ridogalih, Kecamatan Cibusah, Kabupaten Bekasi, yang berada di wilayah hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, sehingga Tergugat berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo* sesuai ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halaman 47 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

## Ad. 2. Mengenai Kecermatan dan Ketelitian Pihak Tergugat dalam Melakukan Penelitian dan Pengumpulan Data Fisik maupun Data Yuridis dalam Penerbitan Objek Sengketa *A quo* ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* ( *Vide* Bukti T.II.Int-1) atas nama Titin binti Tatang diterbitkan Tergugat adalah merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali, sehingga yang perlu dibuktikan oleh Majelis Hakim adalah mengenai segi substansi penerbitan objek sengketa *a quo*, dalam hal kecermatan dan ketelitian Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa *a quo*, sehingga selaras dengan azas-azas pendaftaran tanah, khususnya azas aman yang terdiri atas unsur azas ketelitian dan azas kecermatan sebagaimana ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan menjamin tercapainya tujuan pendaftaran tanah ; -----

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah disebutkan: "... azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri";-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan-ketentuan di atas, melalui proses pemeriksaan di persidangan terungkap fakta hukum bahwa berdasarkan (*Vide* Bukti T-15) berupa surat permohonan pengukuran untuk kepentingan penerbitan Sertipikat Hak Milik dengan melampiri syarat permohonan yang diajukan Titin binti Tatang (Tergugat II Intervensi) dengan melampirkan sebagai berikut:-----

1. Foto copy surat pernyataan jual beli ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Girik Nomor: 1874 ; -----

3. Foto copy SPPT ; -----

bahwa kemudian berdasarkan (Bukti T-15) tersebut kemudian Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang menyebutkan "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindaan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Titin binti Tatang (Tergugat II Intervensi) memperoleh tanah objek sengketa *a quo* dari orang tuanya (Tatang Sarnawan), sedangkan orang tua Tergugat II Intervensi (Tatang Sarnawan) memperoleh tanah objek sengketa *a quo* berasal dari jual beli antara H. Abd. Jaya Saputra pada Tahun 1979 seluas kira-kira 6000 M2, dari Boot bin Aha pada Tahun 1996 seluas 1250 M2, dan dari Icn bin Salim pada Tahun 1996 seluas kira-kira 750 M2 (*Vide* Bukti T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12 dan T-14), tetapi setelah mempelajari berkas sengketa *a quo* Majelis Hakim tidak menemukan adanya akta jual beli yang dibuat oleh PPAT antara H. Abd. Jaya Saputra dengan Tatang Sarnawan, antara Tatang Sarnawan dengan Boot bin Aha dan antara Tatang Sarnawan dengan Icn bin Salim ; -----

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan (*Vide* Bukti T-3) berupa surat pernyataan penguasaan tanah fisik bidang tanah (Sporadik) yang dikuasai oleh Titin binti Tatang, (*Vide* Bukti T-4) berupa Surat ketetapan iuran pembangunan daerah atas nama Titin binti Tatang, dan (*Vide* Bukti T-15) berupa permohonan pengukuran tanah objek sengketa *a quo* atas nama Titin binti Tatang, Majelis



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hakim juga tidak melihat adanya bukti Peralihan yang dibuat oleh PPAT antara Tatang Sarnawan dengan Titin binti Tatang ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan (Bukti T-15) tersebut diatas bahwa pengajuan permohonan pengukuran untuk kepentingan penerbitan sertifikat objek sengketa *a quo* hanya lampirkan surat pernyataan jual beli dibawah tangan, dan tidak melampirkan Akta jual beli dibuat oleh PPAT sebagaimana telah disyaratkan dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, tetapi Tergugat tetap menerbitkan sertifikat objek sengketa *a quo* dan Tergugat juga tidak mengajukan warkah sebagai bukti, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Pihak Tergugat tidak cermat dan tidak teliti ketika melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis pada saat proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 238, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur Nomor: 01 tahun 1999, tanggal 01 Juli 1999, luas 8440 M2 atas nama Titin binti Tatang ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 238, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur Nomor: 01 tahun 1999, tanggal 01 Juli 1999, luas 8440 M2 atas nama Titin binti Tatang penerbitannya telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 2 Jo. Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) dan pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa secara *mutatis-mutandis*, pertimbangan hukum tersebut di atas juga membuktikan adanya pelanggaran Tergugat terhadap azas kecermatan, azas ketelitian, dalam Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) pada saat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: Sertipikat Hak Milik Nomor: 238, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, tanggal 2

Halaman 50 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/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

Pebruari 2000, Surat Ukur Nomor: 01 tahun 1999, tanggal 01 Juli 1999, luas 8440

M2 atas nama Titin binti Tatang ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka tindakan hukum Tergugat ketika menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 238, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur Nomor: 01 tahun 1999, tanggal 01 Juli 1999, luas 8440 M2 atas nama Titin binti Tatang (*Vide* Bukti T.II.Int-1) dinyatakan cacat hukum dari segi hukum administrasi negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* cacat hukum dari segi hukum administrasi negara, karena bertentangan dengan Pasal 2 Jo. Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) dan pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, juga melanggar azas kecermatan, azas ketelitian, dalam Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), maka dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan bahwa tuntutan Penggugat agar objek sengketa *a quo* dinyatakan batal, haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* dinyatakan batal, maka tuntutan Pihak Penggugat agar mewajibkan Pihak Tergugat mencabut objek sengketa *aquo*, haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Pengadilan mempedomani ketentuan Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan masalah hukum dalam sengketa antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat maupun Pihak Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tidak dipertimbangkan, tetapi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan Gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 J/s. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

## MENGADILI :

### I. DALAM EKSEPSI -----

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya ; -----

### II. DALAM POKOK SENGKETA -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 238, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur Nomor: 01 tahun 1999, tanggal 01 Juli 1999, luas 8440 M2 atas nama Titin binti Tatang ; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 238, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, tanggal 2 Pebruari 2000, Surat Ukur Nomor: 01 tahun 1999, tanggal 01 Juli 1999, luas 8440 M2 atas nama Titin binti Tatang ; -----

Halaman 52 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.925.000,- (Lima Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) secara tanggung renteng;-----

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Hari Senin, Tanggal 3 April 2017, oleh RIALAM SIHITE, S.H. M.H, selaku Hakim Ketua Majelis, ANING WIDI RAHAYU, S.H. dan JULIAH SARAGIH, S.H., M.H masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Rabu, Tanggal 5 April 2017, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh SUBEJO S.H., selaku Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Tergugat II Intervensi; -----

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

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

**RIALAM SIHITE, S.H. M.H.,**

**JULIAH SARAGIH, S.H.M.H.,**

**PANITERA,**

**SUBEJO, S.H.,**

Halaman 53 dari 54 Halaman Putusan Nomor: 114/G/2016/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara No. 114/G/2016/PTUN-BDG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan ..... : Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK Perkara ..... : Rp. 125.000,-
3. Biaya Panggilan ..... : Rp. 250.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat ..... : Rp. 5.500.000,-
5. Biaya Hak Redaksi Putusan ..... : Rp. 5.000,-
6. Biaya Uang Leges Putusan ..... : Rp. 3.000,-
7. Biaya Meterai Penetapan..... : Rp. 6.000,-
8. Biaya Meterai Putusan ..... : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 5.925.000,-

(Lima Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah)