



P U T U S A N
Nomor: 56/G/2017/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan tersebut di bawah ini, dalam Sengketa antara :-----

PT CAHAYA INDORAHMAT PRATAMAJAYA, suatu Badan Hukum Perdata yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh DRS. H. M. MULYONO, Warga Negara Indonesia, selaku Direktur Utama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, Nomor AHU-01712.40.27.2014, tanggal 11 Nopember 2014 beralamat Kantor di Bekasi di Perumahan Kodam Blok A/10 Rt.001-Rw.013, Kelurahan Mustika Jaya, Kecamatan Mustika Jaya, Kotamadya Bekasi ;-----

Dengan ini Memberikan Kuasa Kepada :-----
ZAINAL ABIDIN, SH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Raya Rawa Kalong Gg. Manggis IV/23, Rt.06 Rw;05, Desa Karang Satria, Kecamatan Tambun Jaya, Kabupaten Bekasi 17568, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 April 2017 ;--
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;-----



M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, Berkedudukan di

Jalan Daha Blok B-4 Komplek Lippo Cikarang 17550,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor ; 633/SK/V/2017,
tertanggal 15 Mei 2017 dengan ini memberi Kuasa
kepada :-----

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

NIP : 19750216 199403 1 002 ;-----

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) ;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan Pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Bekasi ;-----

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

NIP : 19630104 198903 1 005 ;-----

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) ;-----

Jabatan : Plt. Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan Pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Bekasi ;-----

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

NIP : 19640825 199310 2 2001 ;-----

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) ;-----

Jabatan : Analisis Permasalahan Pertanahan Kantor
Pertanahan Kabupaten Bekasi ;-----

Ketiganya Warga Negara Indonesia, memilih alamat pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, Jalan Daha Blok B4,
Komplek Lippo Cikarang baik bersama-sama maupun
masing-masing atau sendiri - sendiri ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Drs. H. MAS'AN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal di Jalan Tlogo Timur Raya Nomor . 1, Desa Palebon

RT.003 RW 011, Kecamatan Pedurungan, Semarang ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/SK.KHS/PTUN/VI/2017 tanggal 20 Juni 2017 telah

memberikan kuasa kepada :-----

1. Hj. SITI AMINAH, SH.,MH ;-----

2. NAJIBAH RAHMAH, SH.,MH ;-----

3. ADI KURNIA RAHMAN, SH ;-----

4. ELIZA NURHILMA. B, SH.,MH ;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokad, pada Kantor Hukum "ASOKA – LAW OFFICE", yang beralamat di Jalan Malaka Raya No: 9 RT. 005 RW. 07, Munjul Cipayung, Jakarta Timur ;-----

Selanjutnya di sebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;--

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut ;-----

Telah membaca ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 56/Pen-Dis/2017/PTUN.BDG tanggal 14 Maret 2017 tentang Lolos Dismissal Proses ;-
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 56/Pen-MH/2017/PTUN.BDG tanggal 14 Maret 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 56/Pen.Pan.P/2017/PTUN.BDG tanggal 14 Maret 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;-----
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 56/Pen.JSP/2017/PTUN.BDG tanggal 14 Maret 2017 tentang Penunjukan Jurusita Pengganti ;-----

Halaman 3 dari 37 halaman - Putusan Nomor 56/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 56/Pen-PP/2017/PTUN.BDG tanggal 15 Maret 2017 tentang Hari
Pemeriksaan Persiapan ;-----
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 56/Pen-HS/2017/PTUN.BDG tanggal 30 Maret 2017 tentang Hari
Sidang ;-----
7. Putusan Sela No. 56/G/2017/PTUN.BDG tanggal 05 Juli 2017 yang
menetapkan Drs. H. Mas'an sebagai Tergugat II Intervensi ;-----
8. Telah memeriksa, meneliti dan mempelajari berkas perkara, bukti-bukti serta
mendengar keterangan saksi dan para pihak yang bersengketa dalam
persidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 19 April 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor 56/G/2017/PTUN.BDG, dan telah diperbaiki pada tanggal 30 Maret 2017, pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :-----

- I. Objek Gugatan, Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa
adalah :-----

- I.1. Sertifikat Hak Milik No. 02567/Desa SumberJaya, diterbitkan tanggal 05 Maret 1999, Surat Ukur No. 01952/SumberJaya/1999, dengan luas 10.724 M2, tanggal 03 Maret 1999 atas nama DRS. MAS'AN ;-----

- I.2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) objek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut diatas, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) UU No. 51 tahun 2009, yaitu :-----

- 1.2.1. Konkret : Objek yang diatur dalam Keputusan Tata Usaha Negara objek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat



ditentukan yaitu berupa : Sertifikat Hak Milik No. No.
02567/Desa SumberJaya, diterbitkan tanggal
05 Maret 1999, Surat Ukur No.
01952/SumberJaya/1999, dengan luas 10.724 M2
tanggal 03 Maret 1999 atas nama DRS. MAS'AN ;-----

I.2.2. Individual : Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa
ditujukan dan berlaku khusus kepada DRS. MAS'AN ;-

I.2.3. Final : Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang
dikeluarkan TERGUGAT tersebut diatas, sudah
definitif, tidak lagi memerlukan persetujuan dari
Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena
Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah
berlaku definitif dan menimbulkan akibat hukum baru,
dan sangat merugikan PENGGUGAT ;-----

II. Tenggang Waktu berdasarkan ketentuan Pasal 55 U.U. No. 5 tahun 1986 ;-----

Bahwa objek sengketa berupa : Sertipikat hak milik No. 02567/Desa
SumberJaya, diterbitkan tanggal 05 Maret 1999, Surat Ukur No.
01952/SumberJaya/1999, dengan luas 10.724 M2, tanggal 03 Maret 1999 atas
nama DRS. MAS'AN tersebut diatas, baru diketahui oleh PENGGUGAT pada
tanggal 31 Januari 2017, ketika PENGGUGAT mendapat undangan dari
TERGUGAT dengan Surat No. 149/600-32.16/I/2017 tertanggal 27 Januari
2017. Sehingga dengan demikian ketika didafarkannya Gugatan ini ke
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masih dalam tenggang waktu 90
(sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang - Undang No. 5
tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

III. Bahwa Kepentingan PENGGUGAT mengajukan Gugatan ini adalah :-----

Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik tersebut, **sangat**
merugikan PENGGUGAT, karena PENGGUGAT tidak dapat mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan pengukuran dan untuk selanjutnya untuk di mohonkan Sertifikat HGB atas tanah tersebut. Padahal PENGGUGAT jelas jelas yang menguasai lokasi tanah itu, serta membayar Pajak atas tanah itu, sehingga demikian PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan hak atas tanah tersebut secara penuh ;-----

IV. Dasar Gugatan sebagai berikut :-----

1. Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Bekasi No. 591/Kep.27-DTR/2006 tanggal 02 Oktober 2006, PENGGUGAT mendapat Izin Lokasi untuk keperluan Pembangunan Perumahan Sederhana dengan fasilitas KPR BTN, terletak di Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, dan Desa Jejalan Jaya, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi ;-----
2. Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 28 Desember 2007, dibuat oleh dan dihadapan Camat Kecamatan Tambun Selatan, DRS. TUFTANA, MM, PENGGUGAT sebagai Pihak yang menerima Pelepasan Hak atas sebidang tanah seluas 10.725 M2, dari SRI WAHYUNI selaku Pemilik/Pihak yang menguasai atas sebidang tanah Milik Adat C No. 1957 Persil 50, Blok 01, seluas 10.725 M2, yang terletak di Desa SumberJaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, SPPT No. 32.18.081.009.001.01820 tertulis atas nama HJ. ROSYANIH yang diperoleh berdasarkan AJB tanggal 23 Oktober 2007 No. 701/2007, tanah mana telah diberi patok merah sebagai tanda batas :-----
 - 2.1. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ishak Quenda ;-----
 - 2.2. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Djaenudin ;-----
 - 2.3. Sebelah Selatan berbatasan dengan Abu Khoir ;-----
 - 2.4. Sebelah Barat berbatasan dengan Kali DT.4 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa HJ. ROSYANIH sendiri telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1980, secara terus menerus sampai tahun 2007, pada tanggal 23 Oktober 2007 HJ. ROSYANIH menjual tanah tersebut kepada SRI WAHYUNI (sesuai dengan bukti AJB No. 701/2007) maka sejak tahun 2007 tanah tersebut dikuasai oleh SRI WAHYUNI. Kemudian SRI WAHYUNI pada tanggal 28 Desember 2007 melepaskan hak atas tanah itu kepada PENGGUGAT, jadi sejak menerima Pelepasan hak, PENGGUGAT langsung menguasai lokasi tanah itu sejak tahun 2007 sampai sekarang tahun 2017 secara terus menerus. Dus, bila diakumulasikan dengan Pemilik asal (HJ. ROSYANIH) menguasai dari 1980 sampai 2007 = 27 tahun, ditambah PENGGUGAT 10 tahun, berarti sudah 37 tahun tanah tersebut dikuasai oleh Pemiliknya dan dilanjutkan dengan Pihak PENGGUGAT secara terus-menerus, tidak ada yang komplain, atau keberatan atas penguasaan tanah itu oleh PENGGUGAT
4. Bahwa selain itu PENGGUGAT juga telah memenuhi kewajibannya membayar Pendapatan PPH Final dan Fiskal atas pengalihan hak tanah/bangunan sebesar Rp. 34.320.000,- (tiga puluh empat juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) ;-----
5. Bahwa antara Tanah PENGGUGAT dengan tanah DRS. MAS'AN sebenarnya berasal dari Pemilik yang berbeda, yakni :-----
 - 5.1. Tanah PENGGUGAT berasal dari tanah milik adat Girik C 1957 Persil 50 Blok 01, pemilik asalnya HJ. ROSYANIH ;-----
 - 5.2. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02567/Desa SumberJaya, berasal dari Girik C 1336 Persil 9, pemilik asalnya MARNI binti NEMAN ;---
 - 5.3. Akan tetapi oleh TERGUGAT lokasi tanah Sertifikat Hak Milik tersebut, ditempatkan diatas tanah PENGGUGAT, hal ini merupakan kekeliruan fatal dari TERGUGAT, karena itu harus dibatalkan ;-----

Halaman 7 dari 37 halaman - Putusan Nomor 56/G/2017/PTUN.BDG



5.4. Bahwa batas-batas tanah sertifikat Hak Milik 02567/Desa SumberJaya sebenarnya berbeda dengan batas-batas tanah PENGGUGAT, sebagai berikut :-----

Sertifikat Hak Milik 02567/Desa Sumber Jaya batas-batasnya :-----

5.4.1. Utara berbatasan dengan tanah Bengkok ;-----

5.4.2. Selatan berbatasan dengan tanah tanah sawah Basun ;-----

5.4.3. Timur berbatasan dengan tanah pecahannya ;-----

5.4.4. Barat berbatasan dengan tanah pecahannya ;-----

Tanah PENGGUGAT, batas-batasnya :-----

5.4.5. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ishak Quenda

5.4.6. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abu Khoir ;

5.4.7. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Djaenudin ;---

5.4.8. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kali DT.4 ;-----

Sudah jelas data-datanya saling berbeda, akan tetapi oleh TERGUGAT, Sertifikat hak Milik 02567/Desa Sumber Jaya, lokasi tanahnya ditempatkan di tanah milik PENGGUGAT, hal ini merupakan kelalaian TERGUGAT, yang tidak cermat, tidak teliti, dan tidak hati-hati didalam menerbitkan Sertifikat Hak milik tersebut ;-----

6. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Objek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut diatas, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat (8) U.U. No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni TERGUGAT adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan Urusan Pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

7. Bahwa hingga sengketa ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, TERGUGAT tidak pernah melakukan pencabutan atau pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 02567/Desa SumberJaya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan tanggal 05 Maret 1999, Surat Ukur No. 01952/SumberJaya
/1999, dengan luas 10.724 M2, tanggal 03 Maret 1999 atas nama DRS.

MAS'AN ;-----

V. Ketentuan yang dilanggar oleh TERGUGAT :-----

8. Bahwa Keputusan TERGUGAT yang telah menerbitkan 1 (satu) buah
Sertipikat Hak Milik a-quo, telah **memenuhi** ketentuan hukum atau
peraturan Per Undang-Undangan yang berlaku, sebagaimana
ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1), Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b
Undang Undang No. 9 tahun 2004, dan merugikan PENGUGAT ;-----
Pasal 53 ayat (1) U.U. No. 9 tahun 2004 :-----

*“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya
dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat
mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang,
yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang
disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa
disertai tuntutan ganti-rugi dan/atau rehabilitasi” ;-----*

Pasal 53 ayat (2) U.U. No. 9 tahun 2004 :-----

*“Alasan alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana
dimaksud ayat (1) adalah” :-----*

- a. “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan
dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;-----
b. “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan
dengan azas azas umum pemerintahan yang baik” ;-----

Ad. a. Bahwa Peraturan Per Undang Undangan yang berlaku
yang dilanggar TERGUGAT sebagaimana dimaksud
dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang - Undang No. 9
tahun 2004 adalah :-----



a.1. Undang Undang No. 5 tahun 1960 Pasal 19 ayat (1)

Jo. Pasal 3 Ayat (1) PP No. 24 tahun 1997, yang

menyatakan :-----

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah
diadakan Pendaftar tanah.....” ;-----

Kenyataannya dengan adanya kasus seperti ini, membawa akibat
bukan saja ketidak pastian hukum, justru menimbulkan ketidakadilan
dan kekacauan hukum ;-----

a.2. Undang Undang No. 5 tahun 1960 Pasal 19 ayat (2)

huruf C :-----

“Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang
berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”, dengan
kesalahan ini justru menimbulkan ketidak pastian
hukum ;-----

a.3. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, tentang

Pendaftaran tanah, Pasal 32 ayat (2), Jo. Pasal 59

s/d Pasal 62 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN

No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP

No. 24 tahun 1997, yang menyatakan antara lain,

Pemilik harus secara nyata menguasai tanahnya,

sedangkan kenyataannya Pemilik Sertifikat Hak Milik

No. 02567/Desa Sumber Jaya tersebut tidak pernah

menguasai tanahnya, yang menguasai tanah itu

Pihak PENGUGAT ;-----

a.4. Pasal 107 Peraturan Menteri Negeri Agraria No. 9

tahun 1999 disebutkan :-----

“Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud
dalam Pasal 106 ayat (1), Adalah” :-----



- a.4.1. Kesalahan prosedur ;-----
- a.4.2. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan ;-----
- a.4.3. Kesalahan subjek hak ;-----
- a.4.4. Kesalahan jenis hak ;-----
- a.4.5. Kesalahan perhitungan luas ;-----
- a.4.6. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah ;-----
- a.4.7. Data yuridis atau data fisik tidak benar, atau ;--
- a.4.8. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif ;-----

Dengan kesalahan TERGUGAT menempatkan lokasi tanah SHM No. 02567/Desa Sumber Jaya tersebut ketanah milik PENGGUGAT, hal ini bukan saja menyebabkan kesalahan subjek hak, akan tetapi juga menyebabkan terjadinya tumpang tindih dengan tanah milik PENGGUGAT, padahal data fisiknya bukan ditanah PENGGUGAT ;-

Ad.b. Bahwa selain itu KTUN objek sengketa juga telah **memenuhi** ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang Undang No. 9 tahun 2004, bertentangan dengan Azas azas umum Pemerintahan yang baik, antara lain :-----

b.1. "Azas kecermatan", adalah azas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus dipersiapkan terlebih dahulu dan keputusan tersebut diambil dengan cermat ;-- TERGUGAT, tidak cermat, dan tidak hati-hati dalam menerbitkan Sertifkat Hak Milik No. 02567/Desa SumberJaya, diterbitkan tanggal 05 Maret 1999, Surat Ukur No. 01952/SumberJaya/1999, dengan luas 10.724 M2, tanggal 03 Maret 1999 atas nama DRS. MAS'AN,



buktinya lokasi tanahnya ditempatkan ditanah milik

PENGGUGAT ;-----

b.2. "Azas efektivitas", adalah azas penyelenggaraan administrasi pemerintahan yang berorientasi pada tujuan tepat guna dan berdaya guna ;-----

Hal tersebut mengandung arti, keputusan tersebut harus mengandung kebenaran tentang fakta-faktanya dan tidak boleh ada kekeliruan hukum, dalam kasus sekarang ini justru melanggar azas efektivitas tersebut ;-

b.3. "Azas motivasi", adalah azas pemberian suatu keputusan yang harus didukung oleh alasan-alasan dengan dasar fakta yang dijadikan dasar suatu keputusan berdasarkan peraturan perundang-undangan, dalam kasus sekarang ini KTUN tersebut tidak didukung oleh alasan-alasan dengan dasar fakta yang benar, sehingga melanggar hak subjektif PENGGUGAT ;-----

b.4. "Azas Tertib Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan", adalah azas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan. Dalam kasus ini justru membuat ketidakteraturan, menjadi tumpang tindih/overlap antara tanah PENGGUGAT dengan tanah SHM No. 02567/Desa Sumber Jaya, sehingga menimbulkan ketidakserasian, dan ketidakseimbangan dalam penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan ;-----

9. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, telah terbukti Keputusan Tata Usaha (KTUN) yang dikeluarkan oleh TERGUGAT "**Sertifikat Hak**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 02567/Desa SumberJaya, diterbitkan tanggal 05 Maret 1999, Surat Ukur No. 01952/SumberJaya/1999, dengan luas 10.724 M2, tanggal 03 Maret 1999 atas nama DRS. MAS'AN, yang sekarang menjadi objek sengketa, telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang No.9 tahun 2004, sehingga sudah sepatutnya KTUN yang menjadi objek sengketa itu dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum ;-----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis tersebut diatas, PENGGUGAT mohon dengan hormat agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenan memutuskan :-----

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik 02567/Desa SumberJaya, diterbitkan tanggal 05 Maret 1999, Surat Ukur Nomor 01952/SumberJaya/1999, dengan luas 10.724 M2, tanggal 03 Maret 1999 atas nama DRS. MAS'AN ;-----
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa, Sertifikat Hak Milik 02567/Desa SumberJaya, diterbitkan tanggal 05 Maret 1999, Surat Ukur 01952/SumberJaya/1999, dengan luas 10.724 M2, tanggal 03 Maret 1999 atas nama DRS. MAS'AN ;-----
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Atau : Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*). ;-----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat menyampaikan Jawabannya pada persidangan tanggal 31 Mei 2017, dengan mengemukakan dalili-dalil bantahannya sebagai berikut :-----

Halaman 13 dari 37 halaman - Putusan Nomor 56/G/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI ;-----

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

2. GUGATAN LEWAT WAKTU ;-----

Bahwa gugatan lewat waktu karena Penggugat sudah mengetahui adanya objek gugatan Sertipikat Hak Milik No. 02567/Desa Sumberjaya yang diterbitkan tanggal 05-03-1999 Surat Ukur No. 10.05.19.16.1952/99 tanggal 03-03-1999 seluas 10.724 m² tertulis atas nama Drs. MAS'AN yang diproses melalui Pengakuan Hak bekas tanah milik adat C. No. 1336 Persil 9 berdasarkan Akta Jual Beli No. 98/44/TBN/1998 tanggal 14 Februari 1998 yang dibuat oleh dan di hadapan H. SEHAT SUBAGIO, SH selaku PPAT wilayah Kabupaten Bekasi, Bahwa dengan demikian sudah sangat jelas penggugat sudah mengetahui terhadap obyek tanah *a quo* sudah terbit sertipikat kenapa pengajuan gugatan baru diajukan tanggal 19 April 2017, jelas sudah lebih dari 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan Tata Usaha Negara dikeluarkan, dengan demikian hal ini cukup membuktikan bahwa gugatan penggugat lewat waktu sesuai pasal 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 diumumkankannya 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. ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 yang menjadi obyek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No. 02567/Desa Sumberjaya yang diterbitkan tanggal 05-03-1999 Surat Ukur No. 10.05.19.16.1952/99 tanggal 03-03-1999 seluas 10.724 m² tertulis atas nama Drs. MAS'AN, yang sebelumnya Penggugat telah bersurat tanggal 13 Januari 2017 Nomor 001/CIP/I/2017 perihal permohonan mediasi dan telah dilakukan mediasi pada tanggal 31 Januari 2017, 2 Maret 2017 dan 14 Maret 2017 tetapi tidak tercapai kesepakatan. ;-----
4. Bahwa tanah yang diajukan permohonan Sertipikat melalui adjudikasi atau pendaftaran tanah secara sistematis oleh Drs. H. MAS'AN terletak di Kp. Pulo Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Akta Jual Beli No. 98/44/TBN/1998 tanggal 14 Februari 1998 yang dibuat oleh dan di hadapan H. SEHAT SUBAGIO, SH selaku PPAT wilayah Kabupaten Bekasi, Girik C Nomor 1336 Persil 9 tanah tersebut dikuasai oleh Drs. H. MAS'AN selaku pemohon sertipikat ;-----
5. Bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 02567/Desa Sumberjaya adalah sbb:-----
 - a. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 98/44/TBN/1998 tanggal 14 Februari 1998 yang dibuat oleh dan di hadapan H. SEHAT SUBAGIO, SH selaku PPAT wilayah Kabupaten Bekasi. ;-----
 - b. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 08-12-1998. ;-----

Halaman 15 dari 37 halaman - Putusan Nomor 56/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Letter C No. 1336 Persil 9 nama wajib IPEDA BASIR BIN SAMIN yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Bekasi tanggal 30-12-1985. ;-----
- d. Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 Nomor SPPT : 32.18.090.009.001-0013.0/98-01 nama wajib pajak BASIR SAMIA. ;-----
6. Bahwa atas permohonan Sertipikat tersebut terlebih dahulu dilakukan pengumuman selama 30 (tiga puluh) hari untuk pendaftaran tanah secara sistematis dan disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Yuridis tanggal 01-03-1999 sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 diumumkan di Kantor Kepala Desa/ Kelurahan, letak tanah untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan-keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya. ;-----
7. Bahwa setelah dilakukan pengumuman sampai dengan terbitnya Sertipikat tidak ada yang mengajukan sanggahan atau keberatan atas data fisik dan yuridis obyek bidang tanah tersebut yang ditujukan kepada Ketua adjudikasi / Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi. ;-----
8. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 02567/Desa Sumberjaya yang diterbitkan tanggal 05-03-1999 Surat Ukur No. 10.05.19.16.1952/99 tanggal 03-03-1999 seluas 10.724 m² tertulis atas nama Drs. MAS'AN yang diproses melalui Pengakuan Hak bekas tanah milik adat C. No. 1336 Persil 9 berdasarkan Akta Jual Beli No. 98/44/TBN/1998 tanggal 14 Februari 1998 yang dibuat oleh dan di hadapan H. SEHAT SUBAGIO, SH selaku PPAT wilayah Kabupaten Bekasi, penerbitan sertipikat tersebut telah sesuai dengan Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria dan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.

Halaman 16 dari 37 halaman - Putusan Nomor 56/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Bahwa berdasarkan Undang-undang pokok agraria bukti kepemilikan yang sah adalah sertifikat merupakan alat bukti yang paling kuat dan merupakan tanda bukti hak atas tanah sebagai pemilik tanah tersebut, sertifikat 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 ; “ Sertifikat 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” . ;-----

9. Bahwa dikeluarkannya SHM No. 02567/Desa Sumberjaya yang diterbitkan tanggal 05-03-1999 Surat Ukur No. 10.05.19.16.1952/99 tanggal 03-03-1999 seluas 10.724 m² tertulis atas nama Drs. MAS'AN 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 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara dengan menolak gugatan pengugat seluruhnya dan atau setidaknya 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 setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 02567/Desa Sumberjaya sah dan mempunyai kekuatan hukum. ;-----
3. Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. ;-----

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

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, karena pihak Tergugat II Intervensi masuk sebagai pihak pada agenda sidang pembuktian lanjutan, dan agar tidak menghambat proses penyelesaian perkara, maka kesempatan Tergugat II Intervensi untuk menanggapi gugatan Penggugat diberikan bersamaan dalam kesimpulannya ;-----

Bahwa, atas surat Jawaban dari Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 25 April 2017, dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 03 Mei 2017 ;-----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, diberi tanda bukti P – 1 sampai bukti P – 17 adalah sebagai berikut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 1 : Surat Keputusan Bupati Bekasi Nomor ; 591/Kep.27 – DTR/2006, tertanggal 2 Oktober 2006 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 2 : Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat PT. cahaya Indorahmat Pratamajaya (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----
- P – 3 : Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01712.40.27.2014, tentang Persetujuan Perubahan Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 4 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tertanggal 28 Desember 2007 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 5 : Akta Jual Beli Nomor 701/2007, tertanggal 23 Oktober 2007 yang dibuat dihadapan Durachman, SH, PPAT Kabupaten Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 6 : Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Nomor 1957, tertanggal 11 Nopember 1986 (foto copy sesuai dengan salinan) ;-----
- P – 7 : Peta Bidang Tanah, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan yang dikeluarkan oleh Tergugat, tertanggal 22 September 1994 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- P – 8 a : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama wajib pajak HJ. Nining Kaniah, Q2 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 8 b : Surat Setoran Pajak atas nama Wajib Pajak Sri Wahyuni, tertanggal 26 Desember 2007 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 8 c : Bukti Penerimaan Negara Surat Setoran Pajak, tertanggal 26 Desember 2007 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- P – 9 : Data Objek Pajak dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkantoran Kabupaten Bekasi dari Kantor Dispenda Kabupaten Bekasi

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

atas nama Pemilik asal HJ. Rosyani dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2007 (foto copy sesuai dengan printed) ;-----

P – 10 : Surat Tanda Terima setoran (STTS), Tempat Pembayaran BJB Cabang Cikarang atas nama wajib pajak HJ. Rosanih (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

P – 11 : Surat Keterangan Kepala Desa Sumberjaya tertanggal 5 Juni 2017 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----

P – 12 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 149/600-32.16/II/2017, tertanggal 21 Januari 2017 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

P – 13 : Sertipikat Hak Milik Nomor 02567/ Desa Sumberjaya, tanggal 05 MARET 1999, Surat Ukur Nomor 01952/Sumberjaya/1999, luas 10.724 M2, tanggal 03 Maret 1999 atas nama Drs. MAS'AN (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

P – 14 : Akta Jual Beli Nomor 98/44/TBN/1998, tertanggal 18 Pebruari 1998 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

P – 15 : Peta Lokasi Tanah di Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi yang dibuat oleh Petugas Kantor Pelayanan PBB Kabupaten Bekasi (foto Copy stempel Desa basah) ;-----

P – 16 : Site Plan Perumahan Cahaya Darussalam 2 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

P – 17 : Surat Keterangan Nomor : 474.4/316/III/2017, tertanggal 02 Agustus 2017, yang dikeluarkan oleh Kepala Dasa Sumberjaya (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, diberi tanda bukti T – 1 sampai bukti T – 6 adalah sebagai berikut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 02567/ Desa Sumberjaya, tanggal 05 MARET 1999, Surat Ukur Nomor 01952/Sumberjaya/1999, luas 10.724 M2, tanggal 03 Maret 1999 atas nama Drs. MAS'AN (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T – 2 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa Sumberjaya, NIB 10.05.19.16.2655 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----
- T – 3 : Surat Undangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 149/600-32.16/I/2017, tertanggal 27 Januari 2017 yang ditujukan kepada DRS. H.M. Mas'an (foto copy sesuai dengan asli) ;-----
- T – 4 : Surat Undangan II dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 299/600-32.16/II/2017, tertanggal 27 Pebruari 2017 yang ditujukan kepada DRS. H.M. Mas'an (foto copy sesuai dengan asli) ;----
- T – 5 : Daftar Hadir Mediasi, tertanggal 31 Januari 2017 (foto copy sesuai dengan asli) ;-----
- T – 6 : Kutipan Peta Pendaftaran Nomor Lembar 48,2-390.089-11-8, tanggal 22 Desember 1998 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, diberi tanda bukti

T.II.Intv - 1 sampai bukti T.II.Intv - 32 adalah sebagai berikut ;-----

- T.II.Intv - 1 : Surat Kuasa dari H.MAS'AN dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua Rohili AM, (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T.II.Intv - 2 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 149/600-32.16/I/2-017, tertanggal 27 Janurai 2017, perihal undangan yang ditujukan kepada Drs. H.M. Mulyono selaku Direktur Utama PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.II.Intv - 3 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 299/600-32.16/II/2-017, tertanggal 27 Pebruari 2017, perihal undangan yang ditujukan kepada Drs. H.M. Mulyono selaku Direktur Utama PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Intv - 4 : Surat Pernyataan tidak sengketa tertanggal 21 Nopember 1997 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T.II.Intv - 5 : Surat Keterangan berdasarkan pasagrarisl 2 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2/1962. Tertanggal 5 Januari 1998 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T.II.Intv - 6 : Surat Pernyataan yang dibuat tanggal 7 Pebruari 1998 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T.II.Intv - 7 : Akta jual Beli Nomor 94/44/TBN/1998 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah H. Sehat Subagio, antara Basir bin Mian dengan Drs. MAS.AN seluas 9,141 M2 copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T.II.Intv - 8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 02567 tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur Nomor 10.05.19.16.1952/99, tanggal 3 Maret 1999, Luas 10742 M2, atas nama Drs. MAS'AN (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- T.II.Intv - 9 : Surat Pernyataan, tanggal 10 Desember 2001 yang dibuat oleh H. Milin Kartono, SH (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T.II.Intv - 10 : Akta Jual Beli Nomor 38/2002 yang dibuat dihadapan Durachman, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tanggal 20 Pebruari 2002 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- T.II.Intv - 11 : Surat Pemberitahuan Pajak TERHITANG Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 (foto copy seuai dengan aslinya) ;-----

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

T.II.Intv - 12 : Surat Pemberitahuan Pajak TERHITANG Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv - 13 : Mutasi Pajak dari nama Pemilik awal Basir kepada Drs. MAS'AN (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

T.II.Intv - 14 : Surat Tanda TERIMA Setoran (STTS) Nomor 32.18.090.009.001.0013.0 tanggal 30 September 2002 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv - 15 : Surat Tanda TERIMA Setoran (STTS) Nomor 32.18.090.009.001.0013.0 tanggal 30 September 2003 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv - 16A : Surat Tanda TERIMA Setoran (STTS) Nomor 32.18.090.009.001.0013.0 tanggal 30 September 2004 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv - 16B : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

T.II.Intv - 17 : Surat Tanda TERIMA Setoran (STTS) Nomor 32.18.090.009.001.0013.0 tanggal 30 September 2005 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv - 18 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 32.18.090.009.001.0013.0 tanggal 30 September 2006 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv - 19 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 32.18.090.009.001.0013.0 tanggal 30 September 2007 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv - 20 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 32.18.090.009.001.0013.0 tanggal 30 September 2008 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Intv - 21 A : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor
32.18.090.009.001.0013.0 tanggal 31 Agustus 2009 (foto copy
sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv - 21B : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2009 (foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

T.II.Intv - 22 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor
32.18.090.009.001.0013.0 tanggal 31 Agustus 2010 (foto copy
sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv - 23 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor
32.18.090.009.001.0013.0 tanggal 5 September 2011 (foto copy
sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv - 24 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor
32.18.090.009.001.0013.0 tanggal 31 Agustus 2012 (foto copy
sesuai dengan Aslinya) ;-----

T.II.Intv - 25A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2013 (foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

T.II.Intv - 25B : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor
32.18.090.009.001.0013.0 tanggal 27 Agustus 2013 (foto copy
sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv - 26A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2014 (foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

T.II.Intv - 26B : Surat Tanda Terima Setoran Pajak dari Bank BJB tahun 2014 (foto
copy sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv - 27A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2015 (foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

T.II.Intv - 27B : Surat Tanda Terima Setoran Pajak dari Bank BJB tahun 2015 (foto
copy sesuai dengan aslinya) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Intv - 28A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 (foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

T.II.Intv - 28B : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 32.18.090.009.001.0013.0 tanggal 15 juli 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

T.II.Intv - 29A : Akta Jual Beli Nomor 701/2007, tanggal 23 Oktober 2007, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah bernama Durachman, SH (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

T.II.Intv - 29B : Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 28 Desember 2007 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

T.II.Intv - 30 : Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran (Pajak Bumi dan Bangunan) buku 123 Tahun 1997, tanggal terbit 01 April 1997 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

T.II.Intv - 31 : Peta Bidang Tanah Desa sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

T.II.Intv - 32 : Peta Lokasi Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi yang digambar oleh Petugas Kantor Pelayanan PBB Bekasi yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bahwa pada hari Jum'at tanggal 22 Juli 2017, atas permohonan dari Para Pihak telah diadakan Pemeriksaan Setempat di Lokasi Tanah yang dimaksud dalam Obyek sengketa beralamat di beralamat Kp. Pulo, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan setempat tersebut, tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan pembuktian dengan surat, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama : Emon Suryaman, A. Saefuloh dan Syarifudin, yang telah didengar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

Keterangan saksi dari Penggugat bernama : Emon Suryaman ;-----

- Saksi menyatakan bahwa tanah objek sengketa terletak di Blok I Dusun 3 No. 1/Rw 37 Desa Sumberjaya Kecamatan Tambun Kabupaten Bekasi ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah objek sengketa milik Darussalam dengan batas-batasnya yaitu utara : Isak, timur : H. Junaedi, Drs. Syarif Ihsan, Barat : Kali DT 4, Selatan : H. Aburs Hoir ;-----
- Saksi menyatakan bahwa diatas tanah PT. Darussalam ada permasalahan beda penempatan lokasi dari kloning sertifikat ;-----
- Saksi menyatakan bahwa pemilik pertama dari tanah objek sengketa adalah Rosani dijual kepada Hj. Sri Wahyuni ;-----
- Saksi menyatakan bahwa PT. Darussalam telah mengajukan permohonan sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tetapi ditolak karena telah terbit sertifikat atas nama Drs. Mas'an ;-----
- Saksi menyatakan bahwa yang diberi kepercayaan oleh Drs. Mas'an untuk mengurus tanah tersebut adalah Rohili ;-----

Keterangan saksi dari Penggugat bernama : A. Saefuloh ;-----

- Saksi menyatakan bahwa lokasi tanah objek sengketa ada masalah karena H. Mulyono sebagai Penggugat mengklaim tanah H. mas'an ;-----
- Saksi menyatakan bahwa batas – batas tanah objek sengketa adalah sebelah utara : tanah Isak, Timur : Junaedi, selatan : Aburs Hoir, Barat : kali DT 4 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah objek sengketa digarap oleh Kamid yang hasilnya disetorkan kepada Rohili sebagai kepercayaan dari Drs. Mas'an ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah Penggugat belum bersertipikat dan tidak tahu diatas tanah tersebut telah terbit sertipikat atas nama orang lain ;-----
- Saksi menyatakan bahwa diatas tanah tersebut milik H. Mulyono diluar itu saksi tidak tahu ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan saksi dari Penggugat bernama : Syarifudin ;-----

- Saksi menyatakan bahwa saksi pernah menggarap tanah tersebut bersama orang tua dari tahun 2007 sampai tahun 2015 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa yang mengurug/menimbun tanah tersebut adalah PT. Darussalam ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah punya Penggugat memanjang dari timur ke barat ;-----
- Saksi menyatakan bahwa selama menggarap tanah tersebut tidak pihak yang merasa keberatan ;-----
- Saksi menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dapat membeli dari Rosani ;-----

Bahwa, keterangan dari saksi-saksi Penggugat selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ;-----

Bahwa pada persidangan yang terbuka untuk umum Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk mengajukan saksi, akan tetapi Tergugat menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi ;-----

Bahwa untuk menguatkan bantahannya selain mengajukan pembuktian dengan surat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama : ROHILI dan MITA SUSANTO, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :---

Keterangan saksi dari Penggugat bernama : ROHILI ;-----

- Saksi menyatakan bahwa saksi pernah menjaga tanah punya Drs. Mas'an sejak tahun 1999 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut saat ini digarap oleh Pamanong sampai meninggal dunia ;-----
- Saksi menyatakan bahwa bayar pajak tanah tersebut sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang, sejak Sekretaris Desanya Suwardi ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa setelah yang menggarap Pamanong yang meninggal dunia maka yang mengganti yang menggarap tanah tersebut adalah menantunya yang bernama Kamid ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah yang digarap oleh Kamid tidak tau berapa luasnya ;-----

Keterangan saksi dari Penggugat bernama : MITA SUSANTO ;-----

- Saksi menyatakan bahwa saksi sebagai perangkat desa pernah didatangi oleh Drs. Mas'an untuk menemui Kepala Desa ;-----
- Saksi menyatakan bahwa setelah Drs. Mas'an menemui Kepala Desa maka saksi pernah diperintah oleh Kepala Desa untuk mengukur tanah Drs. Mas'an untuk pembuatan sertipikat ;-----
- Saksi menyatakan bahwa batas – batas tanah tersebut adalah utara ada 3 patok berdiri tinggi, selatan ada sawah dan galengan/pematang, timur kali mati, barat jalan tanggul benteng DT4 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa yang melakukan pengukuran adalah ada petugas pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi bidang ayudikasi ;-----
- Saksi menyatakan pada waktu pengukuran ada orang yang sedang mencangkul, yaitu orang yang sedang menggarap tanah tersebut ;-----

Bahwa, keterangan dari saksi-saksi Tergugat II Intervensi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ;-----

Bahwa, Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 16 Agustus 2017 ;-----

Bahwa, selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini, dan pada akhirnya mohon Putusan ;-----

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap termuat dalam Putusan ini ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai pada duduknya sengketa di atas ;-----

Menimbang, bahwa keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, yang dimohonkan batal atau tidak sah, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, adalah :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 02567/Desa SumberJaya, diterbitkan tanggal 05 Maret 1999, Surat Ukur No. 01952/SumberJaya/1999, dengan luas 10.724 M2, tanggal 03 Maret 1999 atas nama DRS. MAS'AN (bukti P-13= T.II.Int-8 identik dengan buku tanah bukti T-1) ;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya gugatan *a quo*, telah masuk pihak ke 3 (tiga) atas nama Drs. Mas'an, yang dengan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 56/G/2017/PTUN.BDG, tanggal 5 Juli 2017, pihak ke-3 (tiga) atas nama Drs. Mas'an tersebut didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat di atas, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyangkalnya, sangkalan tersebut dimuat dalam surat Jawaban Tergugat tanggal 31 Mei 2017 dan sangkalan Tergugat II Intervensi dimuat dalam surat Kesimpulannya tertanggal 16 Agustus 2017, masing-masing sangkalan Tergugat dan Tergugat II Intervensi disertai dengan sangkalan yang bersifat Eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa, sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebelum mempertimbangkan pokok sengketa ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa Eksepsi dari Tergugat mengenai Gugatan Lewat Waktu, pada pokoknya mendalilkan, sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya objek gugatan Sertipikat Hak Milik No. 02567/Desa Sumberjaya yang diterbitkan tanggal 05-03-1999 Surat Ukur No. 10.05.19.16.1952/99 tanggal 03-03-1999 seluas 10.724 m² tertulis atas nama Drs. MAS'AN yang diproses melalui Pengakuan Hak bekas tanah milik adat C. No. 1336 Persil 9 berdasarkan Akta Jual Beli No. 98/44/TBN/1998 tanggal 14 Februari 1998 yang dibuat oleh dan di hadapan H. SEHAT SUBAGIO, SH., selaku PPAT wilayah Kabupaten Bekasi, dengan demikian sudah sangat jelas penggugat sudah mengetahui terhadap obyek tanah *a quo* sudah terbit sertipikat kenapa pengajuan gugatan baru diajukan tanggal 19 April 2017, jelas sudah lebih dari 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan Tata Usaha Negara dikeluarkan ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi/sangkalan Tergugat II Intervensi yang termuat dalam kesimpulannya tanggal 16 Agustus 2017, pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili (*Absolut*) ;-----
 - Bahwa sudah sepatutnya secara dan menurut hukum dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap kepemilikan masing-masing pihak atas tanah sengketa melalui Peradilan Umum atas sengketa kepemilikan hak atas tanah, jangan sampai ada pihak yang dirugikan dalam perkara *a quo* khususnya Tergugat II Intervensi, hanya berdasarkan pada keterangan saksi Penggugat maupun bukti Akta Jual Beli Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang masih diragukan kebenarannya, sementara secara administrasi objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi telah dilakukan secara proses administrasi yang benar menurut hukum ;-----

2. Eksepsi mengenai Gugatan Lewat Waktu ;-----

- Bahwa gugatan *a quo* yang diajukan Penggugat telah lewat waktu dari 90 (sembilan puluh) hari, yaitu dari tanggal 13 Januari 2017 sampai dengan tanggal 19 April 2017, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan fakta hukum vide bukti T-II.Intervensi 2 dan T-II.Intervensi 3 berupa undangan dari Tergugat kepada Tergugat II Intervensi, disebutkan bahwa dasar Tergugat mengundang Tergugat II Intervensi adalah adanya surat dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 13 Januari 2017, perihal permohonan mediasi mengenai adanya *overlap*/tumpang tindih atas sebidang tanah milik adat Girik C No. 1957 Persil 50, Blok 01 seluas 10.725 M2 atas nama Hj. Rosyani dengan Sertipikat Hak Milik No. 02567/Desa Sumberjaya atas nama Drs. Mas'an seluas 10.724 M2 atas tanah yang terletak di Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat telah menyangkalnya sebagaimana terdapat pada Repliknya tertanggal 25 April 2017, sedangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tidak ditanggapi kembali karena disampaikan bersamaan dengan kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan lewat waktu, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yaitu Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa yang merupakan objek sengketa dalam gugatan *a quo*, *vide* bukti P-13= T.II.Int-8 identik dengan buku tanah bukti T-1, adalah keputusan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Drs. Mas'an, dengan demikian yang dituju dalam penerbitan sertipikat tersebut bukan kepada Penggugat atau dengan kata lain Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan dituju dalam penerbitan keputusan dimaksud ;-----

Menimbang, bahwa perhitungan tenggang waktu terhadap pihak ketiga yang tidak dituju dalam suatu penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana beberapa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan No.270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, telah mempertimbangkan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Penggugat *in casu* yang merupakan pihak ketiga atau bukan pihak yang dituju dalam penerbitan sertipikat objek sengketa, perhitungan tenggang waktu dalam mengajukan gugatannya adalah terhitung sejak tanggal Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan sertipikat objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa pada dalil gugatannya, Penggugat mengemukakan bahwa keputusan sertipikat objek sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Januari 2017, ketika Penggugat mendapat Undangan dari Tergugat dengan Surat Nomor 149/600-32.16/I/2017 tertanggal 27 Januari 2017 ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti P-12 = T-3 = T-II.Intervensi-2, berupa : Surat Nomor : 149/600-32.16/I/2017 tertanggal 27 Januari 2017, perihal Undangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, yang ditujukan kepada 1. Drs. H.M. Mulyono selaku Direktur Utama PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya (*in casu* Penggugat), 2. Sri Wahyuni, 3. Drs. Mas'an (*in casu* Tergugat II Intervensi), Kepala Desa Sumberjaya, diketahui bahwa terlebih dahulu terdapat surat dari PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya (*in casu* Penggugat) Nomor 001/CIP/2017, tanggal 13 Januari 2017, perihal permohonan mediasi mengenai adanya *overlap*/tumpang tindih atas sebidang tanah milik adat Girik C No. 1957 Persil 50, Blok 01 seluas 10.725 M2 atas nama Hj. Rosyani dengan Sertipikat Hak Milik No. 02567/Desa Sumberjaya atas nama Drs. Mas'an seluas 10.724 M2 atas tanah yang terletak di Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, sehingga diketahui bahwa permohonan mediasi diajukan oleh Penggugat sendiri bukanlah atas inisiatif Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa meskipun dalam persidangan *a quo*, Penggugat maupun Tergugat tidak menghadirkan bukti berupa surat PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya (*in casu* Penggugat) Nomor 001/CIP/2017, tanggal 13 Januari 2017, akan tetapi surat Penggugat tersebut tersirat pada surat Undangan Tergugat No. 149/600-32.16/I/2017 tertanggal 27 Januari 2017 (*vide* bukti P-12 = T-3 = T-II.Intervensi-2), yang telah jelas menyebutkan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 02567/Desa Sumberjaya atas nama Drs. Mas'an yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, dan termuat juga adanya pernyataan *overlap*/tumpang tindih dengan bidang tanah milik Penggugat, sehingga bertolak belakang dengan dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui keputusan objek sengketa pada tanggal 31 Januari 2017 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan diketahui adanya permohonan mediasi yang diajukan oleh Penggugat sendiri, maka Majelis Hakim berpendapat, Penggugat telah merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan sertipikat objek sengketa, pada saat membuat dan menyampaikan permohonan mediasi mengenai adanya *overlap/tumpang tindih* atas sebidang tanah milik adat Girik C No. 1957 Persil 50, Blok 01 seluas 10.725 M2 atas nama Hj. Rosyani dengan SHM No. 02567/Desa Sumberjaya atas nama Drs. Mas'an seluas 10.724 M2 atas tanah yang terletak di Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, yang ditujukan kepada Tergugat dengan surat Nomor 001/CIP/2017, tanggal 13 Januari 2017 tersebut ;-----

Menimbang, bahwa apabila dihitung dari tanggal 13 Januari 2017, pada saat Penggugat menyampaikan permohonan mediasi kepada Tergugat, sampai diajukannya gugatan Penggugat yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yaitu tanggal 19 April 2017, telah mencapai lebih kurang 96 (sembilan puluh enam) hari, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan lewat waktu beralasan hukum untuk diterima ;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi mengenai gugatan lewat waktu, maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK SENGKETA :-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai gugatan lewat waktu diterima, maka mengenai pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa : *"Hakim menentukan apa yg harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian"*, maka setelah dipelajari, bukti-bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak merupakan bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim, akan tetapi untuk memutus dan mengadili perkara ini hanya dipakai dan dipertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan permasalahan pokoknya, sedangkan terhadap bukti-bukti dan keterangan saksi lainnya yang tidak dipertimbangkan, tetap sah dan terlampir dalam berkas perkara ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

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

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Lewat Waktu ;-----

DALAM POKOK SENGKETA :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 5.869.000,- (Lima Juta Delapan Ratus Enam Puluh Sembilan Ribu Rupiah) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah, diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada hari KAMIS, tanggal 24 Agustus 2017, oleh kami **GATOT SUPRIYANTO, S.H.,M.Hum.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **HUSBAN, S.H.,M.H.**, dan **DANAN PRIAMBADA, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota I dan Anggota II, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 30 Agustus 2017, oleh **GATOT SUPRIYANTO, S.H.,M.Hum.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **DANAN PRIAMBADA, S.H.,M.H.** dan **JULIAH SARAGIH, S.H.,M.H.**, dengan dibantu oleh **ROCHAYAH, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat tersebut.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

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

GATOT SUPRIYANTO, S.H., M.Hum.

DANAN PRIAMBADA, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ROCHAYAH, S.H.

Halaman 36 dari 37 halaman - Putusan Nomor 56/G/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor : 56/G/2017/PTUN.BDG :

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. ATK	:	Rp.	125.000,-
3. Panggilan-panggilan	:	Rp.	200.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	5.500.000,-
5. Redaksi	:	Rp.	5.000,-
6. Leges	:	Rp.	3.000,-
7. Materai Penetapan	:	Rp.	-
8. Materai	:	Rp.	<u>6.000,- +</u>
Jumlah	:	Rp.	5.869.000,-

(Lima Juta Delapan Ratus Enam Puluh Sembilan Ribu Rupiah)

Disclaimer

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