



**PUTUSAN
Nomor 89/G/2022/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, dilaksanakan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

1. ONAN BIN TOMPEL, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan: Wiraswasta, Bertempat tinggal di Kp. Kandang Gereng RT001, RW006, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
2. ILEM BT NASIM, Kewarganegaraan Indonesia, PEKERJAAN Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Kp. Cimahi RT006, RW003, Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
3. ABDUL SALAM, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Kp. Cimahi RT006, RW003, Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
4. LI'AH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Kiara Bandung RT003/RW002, Desa Kutamanah, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat;
5. OMIH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Bertempat tinggal di Kp. Kaum Lebak RT004, RW002, Desa Simpangan, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
6. INDRO SEPTIAN WIJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Kp. Tegal Danas RT002, RW003, Desa Hegarmukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;

Halaman 1 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. **JONATAL SIMANJUNTAK, S.H.**
2. **LARISRO SIREGAR, S.H.;**
3. **MANDALA SINAGA, S.H.,**

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum dari **Kantor** Hukum JONATAL SIMANJUNTAK,S.H., & REKAN di Gedung Sopo Sadama, Lt. 2 Jl. Bintara Jaya No.58 Bintara, Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat. email: jonatal.rekan@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT.

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang Blok B4, Jl. Daha, Cibatu, Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat 17550, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 571/SKu-32.16.MP.02.01/IX/2022, tanggal 12 September 2022 memberikan kuasa kepada :

1. **DAVID AGAM, S.H.,M.H.;**
2. **SURYADI NUGRAHANTARO, S.H.,**
3. **MUHAMMAD IRFAN ADITYA, S.H.**

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, beralamat di Jalan Daha, Cibatu, Cikarang, Kabupaten Bekasi, email : irfanadty@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;

Dan

PT LIPPO CIKARANG Tbk, berkedudukan di Easton Commercial Centre, Jl Gn. Padermanan Kav. 05, Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi, Prov. Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh **RUDY HALIM**, dalam jabatannya **Direktur**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Metro Sunter Blok E, No.15, RT.009/RW.004, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Pekerjaan Direktur PT. Lippo Cikarang, Tbk, berdasarkan akta pendirian No.43

Halaman 2 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/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 20 Juli 1987 dibuat oleh Hendra Karyadi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta yang telah mendapat keputusan Menteri Kehakiman RI NO: C2.4701.HT.01.01-Th'88 tanggal 30 Mei 1988, yang telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta No.09 tanggal 29 Juni 2021 yang dibuat oleh Novita Puspitarini, S.H. Notaris di kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan keputusan dari Kementerian Hukum dan HAM RI No: AHU-AH.01.03-0431093 tanggal 26 Juli 2021, E.mail: lippocikarang.oss@gmail.com, dan

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya sebagaimana surat kuasa Nomor 011/SK/BOD/LPCK/IX/IX/2022, tanggal 12 September 2022 masing-masing bernama :

1. **JAINGIN TAMBUNAN, S.H., M.H;**
2. **ROHWAN, S.H.,M.H;**
3. **ESI SUMARSIH, S.H., M.H.**

Ketiga-tiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Advokat, berkantor pada Kantor Advokat "**JAY TAMBUNAN SH & PATNER**", beralamat di Jl.Yos Sudarso No.94 B Cikarang Utara, Bekasi Jawa Barat 17530, E-mail: jaytambunan_law@yahoo.com,

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Nomor 89/PEN-DIS/2022/PTUN.BDG, tanggal 25 Agustus 2022, tentang Lolos Dismissal dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 89/PEN-MH/2022/PTUN.BDG, tanggal 25 Agustus 2022, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tanggal 25 Agustus 2022, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Halaman 3 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/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

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 89/PEN-PP/2022/PTUN.BDG, tanggal 25 Agustus 2022, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Anggota I Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 89/PEN-HS/2022/PTUN.BDG, tanggal 14 September 2022, tentang Hari Persidangan Terbuka untuk Umum;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 89/PEN-HS/2022/PTUN.BDG, tanggal 09 November 2022, tentang Penundaan Hari Sidang;
7. Putusan Sela Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG, tanggal 28 September 2022, tentang Ditetapkannya PT. LIPPO CIKARANG Tbk sebagai Tergugat II Intervensi;
8. Berkas Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan, tanggal 23 Agustus 2022, didaftarkan secara elektronik (*E-Court*) pada Sistem Informasi Pengadilan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG, pada tanggal 25 Agustus 2022, diperbaiki terakhir pada tanggal 14 September 2022, yang isinya sebagai berikut:

I. Objek Sengketa

Bahwa Objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk.

II. Kewenangan Mengadili

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mempunyai kewenangan atau berwenang untuk memeriksa, mengadili, memutus sengketa tata usaha negara sebagaimana tercantum dalam pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "Pengadilan bertugas dan berwenang

Halaman 4 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara”

2. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk, yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang secara hukum telah bersifat konkrit, Individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “ keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.
3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk adalah surat keputusan tertulis yang berisi tentang penetapan dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Pejabat yang membuatnya
4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT. Lippo Cikarang, Tbk adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang diterbitkan berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku

Halaman 5 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili, memeriksa dan memutus serta menyelesaikan sengketa setelah menempuh upaya Administrasi sebagaimana diatur dalam Perma No.6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administrasi
6. Bahwa Para Penggugat telah bersurat ke Tergugat untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT. Lippo Cikarang, Tbk yang diterbitkan oleh Tergugat tapi sampai saat ini Tergugat tidak melakukan Pembatalan sertipikat tersebut.

III. Kepentingan Pihak Yang Dirugikan

1. Bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Objek sengketa Aquo, karena Penggugat sebagai ahli waris dari Tompel Bin Saimin selaku pemilik/menguasai lahan/tanah sejak tahun 1989 dan sampai saat ini masih menguasai dan sesuai dengan bukti alas hak C.405 Persil 684 atas Nama : Tompel Bin Saimin yang terletak di Kp.Kandang Gereng Rt.001/006 Desa Jayamukti Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi dan Kemudian penguasaan atas lahan tersebut dikuasai oleh Para Penggugat
2. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara yaitu : "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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"

Halaman 6 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



3. Bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatan Ke PTUN sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No.51 Tahun 2019 Tentang PTUN menyatakan bahwa alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah :1). Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. 2). Keputusan Tata Usaha yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
4. Bahwa atas Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk telah menghilangkan hak Para Penggugat dan Para Penggugat tidak dapat mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat diatas tanah Para Penggugat.

IV. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan

1. Bahwa berdasarkan pasal 55 Undang-undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata usaha Negara, gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara
2. Bahwa Objek Sengketa Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 28 Desember 2021
3. Bahwa Objek Sengketa tersebut diketahui Para Penggugat pada tanggal 30 Juni 2022 saat Penggugat menghadiri undangan klarifikasi dari Polres Metro Bekasi atas dasar Laporan Polisi Nomor LP/B/1098A/SPKT/K/2022/Polres Metro Bekasi/Polda Metro Jaya tanggal 21 Mei 2022 atas dugaan tindak pidana memasuki perkarangan orang lain tanpa ijin dan atau penggelapan hak atas barang tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam pasal 167 dan atau 385 KUHP atas Laporan PT.Lippo Cikarang,Tbk. Dalam hal ini PT. Lippo Cikarang, Tbk Berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549telah Melaporkan Para Penggugat terkait penguasaan fisik

Halaman 7 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



bidang tanah yang terletak dikawasan industri Lippo Cikarang Jln.Kenari Raya Kp.Kandang Gereng Rt.001/Rw.006 Desa Jayamukti Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi.

4. Bahwa pada tanggal 18 Agustus 2022, Para Penggugat telah mengajukan keberatan kepada TERGUGAT atas terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549 atas nama: PT. Lippo Cikarang, Tbk atas perubahan dari Sertipikat Hak Milik No.4813 Desa Jayamukti atas nama Sarta Bin ANO dan Maat Bin ANO supaya dilakukan pemblokiran.
5. Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan pada tanggal 23 Agustus 2022
6. Bahwa oleh karenanya Gugatan aquo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 55 UU Peradilan TUN Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jo. Bagian V angka 3 SEMA No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam UU No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN, yang menyatakan bahwa pengajuan gugatan sengketa TUN harus diajukan dalam dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diumumkan, diketahui serta diterimanya Obyek Sengketa, sehingga terhadap Gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat.

V. Dasar Gugatan / Posita

1. Bahwa dari sejak tahun 1989 tanah yang terletak di Kampung Kandang Gereng Rt.001, Rw.006, Desa Jaya Mukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi seluas 6.500 Meter persegi yang terdiri dari 2 bidang satu hamparan yaitu bidang pertama seluas 4.200 Meter persegi dan bidang kedua 2.300 Meter persegi telah dikuasai dan dikelola oleh almarhum TOMPEL BIN SAIMIN dan diwariskan ke Penggugat dan dikuasai secara terus menerus secara berkesinambungan dan telah menguasai, menempati tanahnya dengan mendirikan bangunan dan sebagian tanah digunakan untuk berkebun.

Halaman 8 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/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)



2. Bahwa Dasar hak atas tanah atau surat-surat yang dimiliki oleh Penggugat atas tanah tersebut yaitu sebagai berikut:

- 1) Salinan Letter C Nomor : 405 Persil 684 Klas. S.42 luas 4200 meter persegi dan 2300 meter persegi atas Nama Tompel Bin Saimin
- 2) Peta Bidang Tanah dari Desa Jaya Mukti Persil 684 D/9
- 3) SPOP Formulir 405 Tahun pajak 1990
- 4) SPPT Nop.32.18.023.006.009-1093.0 atas nama wajib pajak Tompel bin Saimin, mulai Tahun 2014 sampai dengan Tahun 2022
- 5) Surat Pernyataan Fisik No.590/534/PEM/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015 yang ditandatangani kepala Desa Jayamukti
- 6) Surat Keterangan Riwayat Tanah No.590/531/PEM/XII/2015 dari Kantor Kepala Desa Jayamukti
- 7) Surat Keterangan Kepala Desa No.590/533/PEM/XII/2015 dari Kantor Kepala Desa Jayamukti
- 8) Surat Keterangan Waris No.593/140/XII/PEM. Tanggal 30 desember 2015 yang ditandatangani kepala desa Jayamukti dan Camat cikarang pusat
- 9) Surat pernyataan tidak sengketa No.590/530/PEM/XII/2015 tanggal 30 desember 2015 yang ditandatangani kepala Desa Jayamukti;

Sebelah utara : ANOKARI
Sebelah Timur : ATA NALIN
Sebelah Selatan : MARAN SAIMAR/ATI ATA
Sebelah Barat : ALIP GONI

3. Bahwa sesuai point 1 dan Poin 2 diatas, Para Penggugat telah mengajukan Permohonan Pengakuan Hak/Konversi atas satu bidang tanahnya yaitu bidang yang luasnya 4.200 Meter persegi kepada Tergugat dan kemudian Tergugat telah memproses permohonan Para Penggugat dengan bukti;



- Surat tanda bukti setor pendaftaran konversi atas nama ONAN BIN TOMPEL nomor 98742/2016
 - Tanda terima dokumen nomor 79559/2016 atas nama ONAN BIN TOMPEL
 - Pengumuman data fisik dan data yuridis nomor 24/peng-32.16/I/2017
 - Data fisik bidang tanah lampiran pengumuman nomor 310.1-24-32.16-2017 atas nama Para Penggugat
 - Gambar dan Surat Ukur nomor 00386/2016 NIB.1005200526521 DI 207 yang ditandatangani Plt.Kepala seksi survei pengukuran dan pemetaan kantor pertanahan kabupaten bekasi INDRAJAYA MUROD.
4. Bahwa atas permohonan pendaftaran tanah/konversi oleh Para Penggugat, Tergugat juga telah menerbitkan surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) nomor 1/2016 yang menyatakan “berdasarkan surat tugas pengukuran No.2590/st-10.05/VII/2016 Tanggal 27 Juli 2016 bidang tanah berdasarkan permohonan Penggugat belum diterbitkan sertipikat dengan luas 4200 meter persegi alas hak Girik (letter C No.405 Persil.684) dengan batas-batas:
- | | |
|-----------------|-----------------|
| SEBELAH UTARA | : ANO KARI |
| SEBELAH SELATAN | : MARAN SAIMAR |
| SEBELAH TIMUR | : JALAN KAWASAN |
| SEBELAH BARAT | : ALIP GANI |
5. Bahwa kemudian diketahui berdasarkan surat Tergugat nomor 714/200-32.16/VII/2016 tanggal 27 Juli 2016 Hal Lampiran posisi gambar bidang tanah letter C 405 Persil 684 luas 4200 meter persegi atas nama TOMPEL BIN SAIMIN yang dikirim kepada Direktur PT. Lippo Cikarang,Tbk, bahwa Tergugat memohon informasi untuk dapat diplotingkan dengan peta kawasan oleh Lippo Cikarang ,Tbk /Bidang tanah tersebut sudah berSertipikat atau belum (Gambar terlampir) dan



juga meminta diberikan soft copy (dalam bentuk CD/Flasdisk) peta kawasan Lippo Cikarang, Tbk.

6. Bahwa kemudian atas dasar permohonan pendaftaran tanah/konversi Para Penggugat yang telah diumumkan berdasarkan Surat Pengumuman nomor 24/Peng-32.16/I/2017 di kantor desa jayamukti pada tanggal 10 Januari 2017 dan berakhir selama 60 hari sejak pengumuman, sesuai surat nomor 249/300-32.16/II/2017, Tergugat pada tanggal 17 febuari 2017 memberitahukan terkait permohonan pendaftaran pengakuan hak Penggugat tidak dapat dilanjutkan atau dipending/ditangguhkan dengan alasan ada yang keberatan, yaitu:
 - 1). Bahwa tanggal 6 Januari 2017 Arifin Siregar selaku kuasa dari Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano (Ahli waris alm.Ano Bin Kari) mengajukan surat keberatan karena bidang tanah yang diukur dan dimohon overlap dengan tanah Ano Bin Kari.
 - 2). Bahwa tanggal 13 Febuari 2017 No.0011/PP/Law-JT/II/2017 JAY Tambunan, S.H., & Partners selaku kuasa dari Maat bin Ano dan Sarta Bin Ano mengajukan surat permohonan penghentian dan menolak melanjutkan pengurusan pendaftaran tanah pertama kali yang dimohonkan Para Penggugat (Onan Bin Tompel ahli waris Tompel Bin Saimin)
7. Bahwa kemudian terkait poin 6 diatas, tanggal 9 Juni 2018 Para Penggugat mengajukan keberatan dan menyampaikan permohonan kepada Tergugat untuk melanjutkan Permohonan Konversi Penggugat.
8. Bahwa terkait poin 6 diatas, Para Penggugat juga mengadukan Persoalan ini kepada kementerian Polhukam terkait keputusan sepihak Tergugat dan kemudian atas pengaduan Para Penggugat berdasarkan surat Kementerian POLHUKAM nomor B-35/TU.00.01/I/2018 menganjurkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional diminta mempertimbangkan dan mengajurkan untuk membantu proses penyelesaian permohonan Konversi Penggugat lebih lanjut.

Halaman 11 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



9. Bahwa kemudian Para Penggugat mendapat tembusan surat No.13/500-32.16/I/2018 dari Tergugat Perihal penjelasan permohonan sertipikat Penggugat (ONAN BIN TOMPEL) dan MAAT BIN ANO Permohonan 20498/2017 tidak dapat diproses lebih lanjut.
10. Bahwa kemudian pada tanggal 7 maret 2022, Tergugat juga memberikan penjelasan atas permohonan Para Penggugat sesuai surat nomor AT.02.02/411-32.16/III/2022 tidak dapat dilanjutkan dan Tergugat juga memberitahukan permohonan pihak yang keberatan MAAT BIN ANO – SARTA BIN ANO tidak di lanjutkan sebelum ada putusan dari pihak pengadilan Negeri.
11. Bahwa kemudian pada faktanya, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549 atas nama: PT. Lippo Cikarang, Tbk atas perubahan dari Sertipikat Hak Milik No.4813 Desa Jayamukti atas nama Sarta Bin ANO dan Maat Bin ANO dengan Surat Ukur Nomor : 00958/Jayamukti/2021 seluas 6860 meter persegi yang di terbitkan pada tanggal 28 Desember 2021 Sebagai Sertipikat Pengganti Sertipikat Hilang No.193 s/d 200-2021, tanggal 16 November 2021 diatas tanah Para Penggugat yang terletak dikampung Kandang Gereng Rt.001, Rw.006, Desa Jaya Mukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi seluas 6500 Meter persegi
12. Bahwa kemudian Para Penggugat mengetahui Sertipikat Hak Guna Bangunan No.06549 digunakan sebagai bukti hak oleh PT.Lippo Cikarang,Tbk untuk melaporkan Para Penggugat Kapolres Metro Bekasi berdasarkan undangan klarifikasi kepada Penggugat tanggal 30 Juni 2022 di Polres Metro Bekasi atas dasar Laporan Polisi Nomor LP/B/1098A/SPKT/K/2022/Polres Metro Bekasi/Polda Metro Jaya tanggal 21 Mei 2022 atas dugaan tindak pidana memasuki perkarangan orang lain tanpa ijin dan atau penggelapan hakatas barang tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam pasal 167 dan atau 385 KUHP atas Laporan PT.Lippo Cikarang,Tbk. Dalam hal ini dijelaskan dalam surat undangan klarifikasi terkait penguasaan fisik bidang tanah yang terletak dikawasan industry Lippo Cikarang

Halaman 12 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Jln.Kenari Raya Kp.Kandang Gereng Rt.1/6 Desa Jayamukti
Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi

13. Bahwa atas Penerbitan Objek Sengketa yang dibuat oleh Tergugat tersebut, Para Penggugat sangat keberatan dan merasa dirugikan haknya dan Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 Pasal 27 ayat 1,2 dan 3, Pasal 30, dan Pasal 32.

PASAL 27 (1) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat(1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat. Ayat (2) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawahi hasil dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksud mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat(1), Ayat (3) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diselenggarakan ke Pengadilan.

Pasal 30

(1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat(3) hak atas bidang tanah:

a yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);

Halaman 13 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- b yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap;
- c yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadik untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;
- d yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan;
- e yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut.

Ayat (2) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf b dihapus apabila: a. telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan; atau b. telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan.

Ayat (3) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf c dihapus apabila: a. telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-



pihak yang bersengketa; atau b.diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau c.setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sitematik dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan.

"Bahwa sesuai ketentuan pasal 27 dan pasal 30 diatas, Tergugat tidak melaksanakan kewajibanya, dan Tergugat juga telah malampaui kewenangannya atas keputusan yang tidak dapat dibenarkan secara hukum administratif terkait Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 06549 atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk perubahan dari Sertipikat Hak Milik No.4813 Desa Jaya Mukti atas Nama : Sarta Bin Ano dan Maat Bin Ano dengan surat ukur Nomor: 958/Jayamukti/2021 seluas 6860 Meter persegi yang diterbitkan pada tanggal 28 Desember 2021 sebagai Sertipikat Pengganti Sertipikathilang no.193 s/d 200-2021, tanggal 16 November 2021 diatas tanah Para Penggugat yang terletak di kampung kandang Gereng Rt,001, Rw.006, Desa Jaya Nukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kaputan bekasi seluas 6.500 Meter Persegi sebelum adanya keputusan Pengadilan Negeri".Dan antaraPara Penggugat dan Maat bin Ano, Sarta bin Ano tidak pernah bermusyarah, dan pada saat Para Penggugat dan Maat Bin Ano, Sarta bin Ano di panggil Polhukum untuk dimediasi, Maat bin ano serta Sarta Bin Ano tidak menghadiri undangan tersebut".

PASAL 32

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



(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah 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 merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut.

“Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 32 diatas, KTUN objek sengketa terbit tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan diduga ada “rekayasa” administrasi, karena Para Penggugat sudah sangat jelas yang berhak dan telah menguasai fisik tanah tersebut sejak tahun 1989 sampai saat ini, sesuai dengan alas hak C.405 Persil 684 yang tercatat di kantor Desa Jayamukti dan Para Penggugat juga sudah mengajukan permohonan konversi kepada Tergugatserta telah mengajukan keberatan atas penghentian proses permohonan Para Penggugat sesuai alasan-alasan diatas kepada Tergugat, sehingga secara hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memerintahkan Tergugat untuk Membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk atas perubahan dari Sertipikat Hak Milik No.4813 Desa Jayamukti atas nama Sarta Bin ANO dan Maat Bin ANO”

14. Bahwa kemudian KTUN Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan Undang-Undang Administrasi pemerintahan Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 pasal 10 Asas-asas umum Pemerintahan yang baik, diantaranya:

- Asas Kecermatan

Halaman 16 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Asas kecermatan menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan dan/atau dilakukan

- Asas Kepastian hukum

Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajekan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

- Asas Ketidak Berpihakan

Asas ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif

- Asas Kejujuran dan Keterbukaan

Asas kejujuran dan keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara

15. Bahwa KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan Asas Kecermatan. Dalam hal ini Tergugat tidak cermat, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat terhadap tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat sejak tahun 1989 sampai saat ini. Bahwa Tergugat tidak dapat menerbitkan sertipikat tanah apabila tanah tersebut tidak dikuasai sendiri oleh Pemohonnya dalam hal ini Maat bin ano dan Sarta Bin ano dan Obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.06493 yang dikeluarkan oleh Tergugat harus didasarkan pada informasi atau dokumen yang lengkap untuk



mendukung legalitas suatu penetapan/ dan atau tindakan hukum dan atau pelaksanaan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang Fiktif.

16. Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, dalam hal ini Tergugat belum mendapat putusan hukum atau Putusan Pengadilan terkait tanah Penggugat yang di persiapkan oleh Maat bin Ano dan Sarta Bin Ano, seharusnya Tergugat memperoleh Putusan hukum dari Pengadilan Negeri untuk memperoleh kepastian hukum atas penerbitan obyek sengketa tersebut. Bahwa Penggugat telah terlebih dahulu melakukan pendaftaran tanah/Konversi kepada Tergugat dan telah mengeluarkan surat perintah setor dan melakukan pengukuran, advis planning dan pematokan, akan tetapi Permohonan Konversi atas tanah Para Penggugat DIHENTIKAN oleh Tergugat dengan alasan ada yang keberatan dan tanpa ada kepastian hukum atas Penghentian Permohonan Konversi atas tanah Para Penggugat tersebut.

17. Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan Asas Ketidak Berpihakan/Persamaan, dimana Penggugat yang menguasai/menempati tanah tersebut telah melakukan pendaftaran sebagian tanahnya berdasarkan alas hak C 405 persil 684 seluas 4200 meter persegi kepada Tergugat, namun tidak di proses lebih lanjut oleh Tergugat, akan tetapi Tergugat justru menerbitkan KTUN Obyek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang, Tbk perubahan dari Sertipikat Hak Milik No.4813 atas nama Maat Bin Ano-Sarta Bin Ano diatas Tanah Para Para Penggugat. Bahwa atas Permohonan Pendaftaran tanah oleh Para Penggugat dimana atas Permohonan tersebut telah diterbitkan Gambar Peta Bidang Tanah oleh Tergugat atas tanah Para Penggugat, akan tetapi Tergugat Memohon informasi untuk dapat diplotingkan peta kawasan Lippo

Halaman 18 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Cikarang ,Tbk /Bidang tanah tersebut sudah berSertipikat atau belum (Gambar terlampir) dan juga meminta diberikan soft Copy (dalam bentuk CD/Flasdisk) Peta Kawasan Lippo Cikarang,Tbk,. Bahwa dari surat yang disampaikan oleh Tergugat tersebut tidak dapat dibenarkan dan Tergugat telah sangat jelas berpihak kepada PT. Lippo Cikarang, Tbk.

18. Bahwa Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut bertentangan dengan Asas Kejujuran dan Keterbukaan. Bahwa Tergugat sesuai dengan suratnya Nomor : 13/500-32.16/I/2018 dan surat Tergugat Nomor: AT.02.02/411-32.16/III/2022 telah mengatakan kepada Para Penggugat, bahwa terhadap permohonan konversi pihak yang keberatan yaitu Maat Bin Ano-Sarta Bin Ano juga Dipending/tidak dilanjutkan sebelum ada keputusan dari pengadilan Negeri, Tetapi dalam kenyataannya Tergugat tidak ada kejujuran kepada Penggugat dengan telah menerbitkan Obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk Perubahan dari Sertipikat Hak Milik No.4813 atas nama Maat Bin Ano-Sarta Bin Ano diatas tanah Penggugat.

19. Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat juga bertentangan dengan berdasarkan PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN, DAN PENDAFTARAN TANAH terkait Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi Bagian Kelima berdasarkan Pasal 64 (1) Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan: a). sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk: Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas

Halaman 19 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau b). karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah. Ayat 2, Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.

20. Bahwa Perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT. Lippo Cikarang, Tbk. telah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum Pemerintahan umum yang baik sebagaimana telah Para Penggugat jelaskan diatas sehingga berdasar hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk membatalkan dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT. Lippo Cikarang, Tbk, perubahan dari Sertipikat Hak Milik No. 4813 Desa Jayamukti atas nama Sarta Bin ANO dan Maat Bin ANO tersebut;

VI. Berdasarkan seluruh uraian-uraian diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang, Tbk.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan

Halaman 20 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk

4. Mewajibkan Tergugat untuk melanjutkan Proses Permohonan Para Penggugat yaitu Nomor Berkas Permohonan 79559/2016 atas nama: Onan Bin Tompel sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan hukum yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertulis yang disampaikan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 5 Oktober 2022, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebelum menyampaikan Jawaban dalam perkara ini, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
2. GUGATAN KABUR ATAU TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa memperhatikan Posita Poin 3 halaman 6 dan Posita poin 4 Gugatan Penggugat yang pada intinya “Penggugat mengajukan pengakuan Hak/Konvensi atas satu bidang tanahnya yaitu bidang seluas 4.200 m² kepada Tergugat sebagai berikut:

- Surat Tanda Bukti Setor pendaftaran Konversi atas nama ONAN BIN TOMPEL nomor 98742/2016
- Tanda terima dokumen nomor 79559/2016 atas nama ONAN BIN TOMPEL

Sehingga mewajibkan Tergugat untuk melanjutkan proses permohonan para Penggugat yaitu Nomor Berkas Permohonan

Halaman 21 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



79559/2016 atas nama ONAN BIN TOMPEL sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku”

Bahwa terhadap poin diatas Penggugat mengajukan Permohonan dengan nomor berkas 79559/2016 atas nama ONAN BIN TOMPEL dengan tujuan untuk dilakukannya permohonan Pengukuran dalam rangka pengukuran untuk mengetahui luas berupa hasil Peta Bidang Tanah Nomor No.1735/2016 seluas 4.200 m² bukan dalam rangka Permohonan Penerbitan Sertipikat yang didalilkan oleh Para Penggugat. Sehingga pada poin tersebut sudah jelas Gugatan Para Penggugat Kabur atau tidak jelas (Obscuur Libel) terhadap Posita dan Petitum pada Perkara Aquo. dengan demikian Tergugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima.

3. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS SEBAGAI PENGGUGAT

Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 1 halaman 5 menyatakan “ bahwa dari sejak tahun 1989 tanah yang terletak di kampung kandang gereng RT 01/RW 06 Desa Jayamukti Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi seluas 6500 m² yang terdiri dari dua bidang satu hamparan yaitu bidang pertama seluas 4.200 m² dan 2.300 m² yang telah di kuasai dan dikelola oleh Almarhum Tompel bin Saimin dan diwariskan ke Penggugat dan dikuasai secara terus menerus secara kesinambungan dan telah menguasai, menempati tanahnya dengan mendirikan bangunan dan sebagian tanah untuk berkebun”

Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4813/Jayamukti seluas 6.860 m² terbit pada tanggal 19 April 2018 yang kemudian dibuat sertipikat Pengganti karena Hilang serta berganti perubahan hak atas tanah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 6549/ Jayamukti terbit pada tanggal 4 Februari 2022 atas nama Sarta Bin Ano dan Maat Bin Ano yang baru beralih kepemilikan kepada PT. LIPPO CIKARANG berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 196/2022 tanggal 15-02-2022 yang dibuat dihadapan Dr. AHMAD YANI, S.H., M.H., selaku PPAT Kabupaten Bekasi. Namun terhadap dalil gugatan diatas Pengugat menguasai

Halaman 22 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



secara fisik terhadap tanahnya dengan mendirikan bangunan dan perkebunan akan tetapi secara fisik tanah tersebut sampai saat ini telah dikuasai oleh PT.LIPPO CIKARANG Tbk, serta pada saat Pengumuman sertipikat pengganti diterbitkan selama 30 hari sesuai dengan pasal 59 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat tidak mengajukan keberatan atas objek tanah tersebut. sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat dengan demikian Majelis Hakim yang terhormat meminta untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. GUGATAN DALUWARSA

Sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tentang tenggang waktu mengajukan gugatan halaman 5 poin 3 menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 30 Juni, sedangkan Penggugat melalui kuasa hukumnya pernah bersurat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 14 April 2022 perihal permohonan penjelasan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti atas nama Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano. Atas dasar hal tersebut Penggugat sudah mengetahui mengenai objek sengketa dan bersurat pada tanggal 14 April 2022 sedangkan baru melayangkan gugatan pada 23 Agustus 2022 yang mana telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa pengajuan gugatan sengketa TUN harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diumumkan, diketahui, serta diterimanya Objek Sengketa, sehingga terhadap Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat dan telah melewati masa daluwarsa.

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.

Halaman 23 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil dalil gugatan Pengugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas.
3. Bahwa berdasarkan apa yang didalilkan oleh Penggugat pada posita poin 11 menyatakan "Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Jayamukti atas nama PT. LIPPO CIKARANG TBK. atas perubahan dari Sertipikat Hak Milik No. 4813 Desa Jayamukti atas nama Sarta Bin Ano dan Maat Bin Ano dengan Surat Ukur Nomor : 00958/Jayamukti/2021 seluas 6860 meter persegi yang diterbitkan pada tanggal 28 Desember 2021 sebagai Sertipikat Pengganti Sertipikat Hilang No. 193 s/d 200-2021, tanggal 16 November 2021 diatas tanah Para Penggugat..."terdapat banyak kekeliruan, karena berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti luas 6.860m² terbit pada tanggal 19 April 2018 yang kemudian dibuat sertipikat pengganti karena hilang yang terbit pada tanggal 28 Desember 2021 dan baru dilakukan perubahan hak atas tanah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Jayamukti atas nama Sarta Bin Ano dan Maat Bin Ano pada tanggal 04 Februari 2022.
4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 06549/Jayamukti dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 luas 6.860m² terbit tanggal 24-02-2022 merupakan sertipikat yang penerbitannya berdasarkan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 4813/Jayamukti atas nama Sarta bin Ano terbit tanggal 19-04-2018 yang dibuat Sertipikat pengganti karena hilang pada tanggal 28-12-2021 dan telah dilakukan perubahan Hak Atas Tanah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 06549/Jayamukti pada tanggal 04-02-2022 yang kemudian dilakukan peralihan hak atas tanah kepada PT. LIPPO CIKARANG TBK. melalui jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor 196/2022 tanggal 15-02-2022 yang dibuat oleh PPAT Dr. Ahmad Yani, S.H.,M.H. atas dasar tersebut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 06549/Jayamukti atas nama PT. LIPPO CIKARANG TBK. merupakan sertipikat yang penerbitan dan peralihan haknya

Halaman 24 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/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

dilaksanakan secara sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

5. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi proses permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat dengan berkas permohonan pengukuran untuk mengetahui luas nomor 79559/2016 telah selesai diproses sesuai dengan ketentuan dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan uraian yang telah disampaikan sebagaimana tersebut di atas kami dari Tergugat memohon pada Majelis Hakim yang Terhormat memutus sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya
 - Membebaskan biaya yang timbul pada Penggugat dalam perkara ini
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertulis yang disampaikan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 13 Oktober 2022, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

A. Gugatan Melanggar Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) Pengadilan

1. Bahwa, tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan / tuntutan pokok objek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/ Keperdataan;

Halaman 25 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



2. Bahwa, apabila dicermati Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mengakui sebagai pemilik tanah Objek Sengketa, sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat dalam Posita Poin 1 s/d 6 halaman 5 – 6, dan Posita Poin 3 & 4 halaman 6 – 7;

Bahwa dengan mendasarkan kepemilikan tersebut, Para Penggugat mendalilkan mengajukan permohonan Pengakuan hak/Konversi atas tanah objek sengketa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (dalam hal ini Tergugat), sebagaimana pada dalil Posita Poin 3 dan 4 halaman 6 – 7, akan tetapi selanjutnya pada dalil gugatan Posita Poin 6 halaman 7 Para Penggugat mendalilkan ada pihak lain yang mengajukan keberatan kepada Tergugat terkait Permohonan yang diajukan Para Penggugat, yang mana Posita gugatan Poin 6 halaman 7 dapat Tergugat II kutip sebagai berikut:

“1). Bahwa tanggal 6 Januari 2017 Arifin Siregar selaku kuasa dari MAAT Bin ANO dan SARTA Bin ANO (Ahli Waris Alm ANO BIN KARI) mengajukan surat keberatan karena bidang tanah yang diukur dan dimohon overlap dengan tanah ANO BIN KARI.

2). Bahwa tanggal 13 Februari 2017 No. 0011/PP/Law-JT/II/2017, Jay Tambunan, SH & Partners selaku kuasa dari MAAT Bin ANO dan SARTA Bin ANO mengajukan surat permohonan penghentian dan menolak melanjutkan pengurusan pendaftaran tanah pertama kali yang dimohonkan Para Penggugat (Onan Bin Tompel Ahli Waris Tompel Bin Saimin).

Bahkan Para Penggugat juga mengakui telah terbit Sertipikat di atas tanah objek sengketa, sebagaimana dalil gugatan Posita Poin 11 dan 12 halaman 8, yang dapat Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

“Bahwa kemudian pada faktanya, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549 atas nama PT. Lippo Cikarang, Tbk (dalam hal ini Tergugat II Intervensi) atas perubahan dari Sertipikat Hak Milik No. 4813 Desa Jaya Mukti atas nama SARTA BIN ANO dan



MAAT BIN ANO dengan Surat Ukur Nomor: 00958/Jayamukti/2021 seluas 6860 Meter Persegi yang diterbitkan pada tanggal 28 Desember 2021 sebagai Sertipikat Pengganti Sertipikat Hilang No. 193 s/d 200-221, tanggal 16 November 2021 diatas tanah Para Penggugat yang terletak di Kampung Kandang Gereng RT. 001, RW. 006, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi seluas 6500 meter persegi”.

3. Bahwa dengan mendasarkan dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas, sangat jelas dan terang bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah masalah Para Penggugat gagal dan tidak berhasil memperoleh Sertipikat di atas tanah objek sengketa setelah Tergugat tidak dapat melanjutkan proses penerbitan Sertipikat yang dimohonkan Para Penggugat, disebabkan ada pihak lain yang berkeberatan atas permohonan penerbitan Sertipikat yang diajukan Para Penggugat;
4. Bahwa dalam hal ini Tergugat II Intervensi perlu menyampaikan fakta dan bukti otentik yang kebenarannya tak terbantahkan lagi, dimana fakta dan bukti tersebut telah diketahui Para Penggugat sebelumnya, tetapi Para Penggugat sengaja menyembunyikan dan tidak mengungkapkan fakta dan bukti otentik tersebut dalam gugatan a quo sebagai upaya Para Penggugat untuk menggiring atau mengarahkan Majelis Hakim agar memberikan pertimbangan yang keliru dan sesat menyesatkan dalam mengadili dan memutus perkara a quo;
Adapun fakta dan bukti otentik tersebut berupa Surat Pembatalan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Jayamukti dan selanjutnya Kepala Desa Jayamukti menyampaikan surat pembatalan tersebut kepada Tergugat, sehingga keseluruhan surat atau dokumen yang menjadi syarat-syarat dalam permohonan hak/Konversi yang diajukan Para Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (i.c Tergugat) telah dibatalkan oleh Kepala Desa Jayamukti dan juga Kepala Dinas/Badan Pendapatan Daerah Pemda Kabupaten Bekasi, sebagaimana Tergugat II Intervensi sampaikan berikut:

Halaman 27 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- 1) Surat Kepala Desa Jayamukti (an. H. MARTIN HARJAWINATA, SE) Nomor: 590/12/Pem.D/III/2017, Tanggal 16 Maret 2017, yang ditujukan kepada Kepala BPN Kabupaten Bekasi (i.c Tergugat), Perihal: Pembatalan Berkas Surat-Surat Permohonan Pengukuran/Pendaftaran Hak Letter C 405 Persil 684 an. Tompel Bin Saimin, yang isi suratnya menyebutkan sebagai berikut:

"Bahwa berdasarkan Permohonan Keberatan para Ahli Waris/Kuasa Waris dari ANO BIN KARI tanggal 13 Maret 2017, atas Surat yang dimohon Gambar Bidang Tanah Letter C Desa Jayamukti No. 405 Persil 684 luas 4.200 M2 atas nama TOMPEL BIN SAIMIN Nomor: 714/200-32-16/VII/2016 tanggal 27 Juli 2016 Surat BPN Kabupaten Bekasi, tanah tersebut adalah Overlap dengan tanah ANO BIN KARI, maka dengan ini surat-surat yang kami keluarkan untuk permohonan ke BPN tersebut kami nyatakan dibatalkan cacat demi hukum, adapun jenis surat sebagai berikut:

- 1. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor: 590/534/Pem/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015.*
 - 2. Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa Nomor: 590/31/Pem/V/2015.*
 - 3. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 590/531/Pem/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015"*
- Kesemuanya tersebut tercatat dalam register Desa Jayamukti. Demikian agar maklum. Ditandatangani Kepala Desa Jayamukti an. H. MARTIN HARJAWINATA, SE.*
- 2) Surat Kepala Desa Jayamukti (an. H. MARTIN HARJAWINATA, SE) Nomor: 590/ /Pem.Ds/IV/2017, Tanggal 12 April 2017, yang ditujukan kepada Kepala BPN Kabupaten Bekasi (i.c Tergugat), Perihal: Pembatalan Berkas Surat-Surat Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran/Konversi an. Tompel Bin Saimin, yang isi suratnya menyebutkan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



"Bahwa atas dasar permohonan pengajuan pendaftaran/konversi ke BPN Kab. Bekasi atas nama TOMPEL BIN SAIMIN Letter C Desa Jayamukti Nomor: 405 Persil 684 Kp. Kandang Gereng RT. 001/RW. 06 Desa Jayamukti Kecamatan Cikarang Pusat, adapun berkas sebagai berikut:

- 1. Surat Keterangan Kepala Desa Nomor: 590/24/Pem/I/2017 tanggal 25 Januari 2017*
- 2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 590/24/Pem/I/2017 tanggal 25 Januari 2017*
- 3. Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa Nomor: 590/24/Pem/I/2017 tanggal 25 Januari 2017*
- 4. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Fisik (SPORADIK) tanggal 25 Januari 2017*
- 5. Surat Salinan Letter C Desa Jayamukti Nomor: 590/24/Pem/I/2017 tanggal 27 Januari 2017*

Demikian Surat ini kami buat dengan sebenarnya dan kepada pihak BPN Bekasi agar dapat maklum. Ditandatangani Kepala Desa Jayamukti bernama H. MARTIN HARJAWINATA, SE".

- 3) Surat Kepala Desa Jayamukti (an. H. MARTIN HARJAWINATA, SE) Nomor: 973/ 25/PBB/V/2017, Tanggal 23 Mei 2017, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi, Perihal: Permohonan Penghapusan PBB SPPT Nop. 32.18.023.006.009-1093.0 an. TOMPEL BIN SAIMIN, yang isi suratnya menyebutkan sebagai berikut:*

"Bersama ini kami sampaikan bahwa atas dasar permohonan warga kami dan survey fisik di lapangan bahwa PBB SPPT tersebut tidak ada fisiknya, mohon bahwa PBB SPPT tersebut untuk di hapus".

Demikian Surat ini kami buat dengan sebenarnya dan kepada bapak Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Bekasi agar menjadi tahu serta maklum. Ditandatangani Kepala Desa Jayamukti bernama H. MARTIN HARJAWINATA, SE"



5. Bahwa selain itu, Para Penggugat juga menyembunyikan dan tidak mengungkapkan fakta dan bukti otentik berupa:

Putusan Pengadilan Negeri Kota Bekasi Nomor: 1563/Pid.B/2017/PN Bks, tanggal 15 Februari 2018 atas nama Terdakwa 1 ONAN Alias Aki Onan Bin Tompel dan Terdakwa 2 ABDUL SALAM Alias Upas Bin Tompel) yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkrach Van Gewijsde*);

Bahwa dalam putusan tersebut Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan ABDUL SALAM BIN TOMPEL) telah dijatuhkan Vonis 6 (enam) bulan Penjara karena terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana Penipuan terhadap saksi Korban (H. Saman Ali), dimana Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan ABDUL SALAM BIN TOMPEL) pernah menjual tanah objek sengketa kepada saksi Korban H. Saman Ali yang seolah-olah tanah objek sengketa adalah harta warisan peninggalan orang tuanya (Alm. TOMPEL BIN SAIMIN), tetapi ketika dilakukan pemeriksaan (pembuktian materil) mulai dari tahap Penyelidikan, Penyidikan, Penuntutan, dan Pemeriksaan Persidangan, Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan ABDUL SALAM BIN TOMPEL) tidak dapat sama sekali membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa tersebut;

6. Bahkan fakta dan bukti lainnya yang tidak diungkapkan Para Penggugat adalah fakta dan bukti berupa: Surat Yang Ditulis Tangan Tompel Bin Saimin semasa hidupnya, yaitu: "Surat Pernyataan Tanah Darat/Sawah Yang Sudah Di Jual Belikan" Tanggal 15 Juni 1990 Dan Berikut Daftar Nama-Nama Asal Tanah Dari Tompel Bin Saimin Yang Sudah Di Jual Belikan", yang isi suratnya menyebutkan sebagai berikut:

"Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama: Tompel Bin Saimin

Umur: 58 Tahun

Pekerjaan: Tani

Halaman 30 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama: Islam

*Alamat: Kp. Kandang Gereng RT. 9/RW. 03, Desa Jayamukti,
Kec. Lemahabang Bekasi.*

Dalam hal ini tanah-tanah atas nama Tompel Bin Saimin yang telah di jual habis yang ada di lokasi di Desa Jayamukti Kecamatan Lemahabang Bekasi yang tercantum di bawah ini nama-nama tersebut:

- 1. Nama: Tompel Bin Saimin No. C. Desa 405 Persil 684 Blok. 9
Luas Tanah 0,230*
- 2. Nama: Tompel Bin Saimin No. C. Desa 405 Persil 684 Blok. 9
Luas Tanah 0,420*
- 3. Nama: Tompel Bin Saimin No. C. Desa 405 Persil 752 Blok. 9
Luas Tanah 7.620*

dengan surat pernyataan ini Saya buat dalam keadaan sehat rohani jasmani sempurna akal atas dasar Kehendak sendiri dan kepada Para Ahli Waris tanah ini tidak boleh mengganggu gugat dengan dalil apa pun karena tanah tersebut telah di jual dengan mutlak dan apabila Saya melanggar surat pernyataan ini maka Saya yang membuat dan menandatangani bersedia di tuntutan sebagai hukum yang berlaku di negeri ini.

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat dengan dasar yang sebenarnya dan kepada bapak yang berwajib agar mengetahui serta maklum adanya.

Ditandatangani di Jayamukti tanggal 15 Juni 1994 oleh yang membuat pernyataan Tompel Bin Saimin, diketahui oleh Kepala Desa Jayamukti (an. SARDI SAI PUTRA), saksi-saksi: 1. Bapak Wakil Arifin Siregar (Kadus III), 2. Bapak Wakil Lebar, 3. Bapak Wakil RT. DAMA, 4. Bapak RT. ASAM, Sekdes GUNTUR GUNAWAN.

Daftar Nama-Nama Asal Tanah Dari Tompel Bin Saimin Yang Sudah Dijual Belikan Kepada:

Halaman 31 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



No. 1. Hady Sutejo (Asal tanah dari Tompel Bin Saimin No. Persil 752, No. C. 405 Luas 0,702 Hektar dan sekarang sudah berubah HGB PT. Lippo Cikarang Tbk dari Risliah dengan PT. Jababeka (Persero)

No. 2. Ellyana Wikarta (Asal tanah dari Tompel Bin Saimin No. Persil 684, No. C. 405 Luas 0,23 Hektar dan sekarang sudah di jual ke SPBU

No. 3. Ellyana Wikarta (Asal tanah dari Tompel Bin Saimin No. Persil 684, No. C. 405 Luas 0,420 Hektar dan sekarang sudah di jual ke SPBU ditandatangani pada tanggal 15 Mei 1994 oleh Tompel Bin Saimin di ketahui oleh Kepala Desa Jaya Mukti (an. SARDI SALI PUTRA), saksi-saksi: Bapak Lebar/RW, Bapak Wakil Arifin Siregar/Kadus III.

7. Bahwa justru sebaliknya MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (selaku Ahli Waris Almarhum ANO BIN KARI) yang dapat membuktikan keabsahan hak dan kelengkapan surat serta dokumen pendukung sebagai syarat permohonan hak/Konversi ketika akan mendapatkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO dan Sertipikat pengganti karena hilang, yaitu Sertipikat Nomor: 4813/Jayamukti, tanggal 20 Desember 2021 Surat Ukur No. 958/Jayamukti/2021, tanggal 20 Desember 2021 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (i.c Tergugat);

Adapun surat dan dokumen yang diajukan oleh MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO ketika mengajukan permohonan hak/Konversi kepada Tergugat adalah sebagai berikut:

- 1) Surat Kuasa SARTA BIN ANO kepada MAAT BIN ANO untuk melakukan proses pendaftaran hak pertama kali ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas tanah seluas 6.871 M2 Letter C No. 15 Persil 684 milik ANO BIN KARI;

Halaman 32 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- 2) Surat Permohonan Pendaftaran Hak atas tanah berdasarkan Letter C Desa No. 15 Persil 648, terletak di Kp. Kandang Gereng Desa Jayamukti Cikarang Pusat atas nama MAAT BIN ANO, tanggal 14 Februari 2017 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;
- 3) Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 20498/2017, tanggal 14 Februari 2017
- 4) Salinan Letter C No. 15 Persil 684 atas nama ANO BIN KARI yang telah Legalisir Kepala Desa Jayamukti, tanggal 27 Januari 2017
- 5) Surat Tanda Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan/Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Tahun 2008 s/d 2017 dan sekarang masih tetap dilakukan pembayaran pajak oleh Tergugat II Intervensi terakhir tahun 2022;
- 6) Surat Keterangan Waris ANO BIN KARI yang menerangkan mempunyai 2 (Dua) Orang anak (MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO) diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Jayamukti No. 593/89/VII/Des, Tanggal 28 Juli 2016 (an. H. ENDIN SAMSUDIN, SE) dan Kepala Desa Hegar Mukti No. 593/13/Ket.Wrs/Kesra, Tanggal 28 Juli 2016;
- 7) Surat Keterangan Kepala Desa Jayamukti Register No. 590/02/PEM/II/2017, Tanggal 21 Februari 2017.
- 8) Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat No. 590/02/PEM/II/2017, Tanggal 21 Februari 2017.
- 9) Surat Pernyataan yang di buat oleh MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO yang diketahui Kepala Desa Jayamukti (an. H. MARTIN HARJAWINATA) Register No, 590/02/PEM/II/2017, Tanggal 21 Februari 2017;
- 10) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), Tanggal 21 Februari 2017 yang diketahui oleh Kepala Desa Jayamukti H. MARTIN HARJAWINATA, SE.



- 11) Surat Keterangan Tidak Sengketa No. 590/02/PEM/II/2017, Tanggal 21 Februari 2017 yang diketahui oleh Kepala Desa Jayamukti bernama H. MARTIN HARJAWINATA, SE
- 12) Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/25/PEM/I/2017, Tanggal 17 Februari 2017 yang dibuat oleh Kepala Desa Jayamukti bernama H. MARTIN HARJAWINATA, SE
- 13) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Nomor Objek Pajak (NOP): 32.18.023.006.009.0820.0 atas nama ANO BIN KARI;
- 14) Surat Tanda Terima Setoran (STTS) NOP 32.18.023.006.009.0820.0 atas nama ANO BIN KARI;

Dimana keseluruhan surat atau dokumen tersebut tidak pernah dicabut atau dibatalkan oleh Kepala Desa Jayamukti dan Kepala Dinas/Badan Pendapatan Daerah Pemda Kab. Bekasi, hingga akhirnya Tergugat memproses permohonan tersebut sesuai prosedur dan tahapan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sampai terbit Sertipikat atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO yang telah disebutkan di atas.

8. Bahwa dengan adanya surat yang dikirimkan Kepala Desa Jayamukti kepada Tergugat perihal pembatalan keseluruhan surat atau dokumen yang pernah dikeluarkannya kepada Para Penggugat sebagaimana telah disampaikan pada poin 5 di atas, maka menurut hukum Tergugat tidak dibenarkan lagi melanjutkan proses penerbitan Sertipikat yang dimohonkan Para Penggugat di atas tanah objek perkara, sehingga beralasan dan berdasar menurut hukum Tergugat memberitahukan secara tertulis kepada Para Penggugat bahwa permohonan Sertipikat yang dimohonkan tidak dapat dilanjutkan dan berkas yang pernah diajukan akan dikembalikan, sebagaimana tersebut dalam surat Tergugat, yaitu:

- 1) Surat Pemberitahuan Nomor: 249/300-32.16/II/2017 Tanggal 17 Februari 2017 yang ditujukan kepada Sdr. ONAN BIN TOMPEL;



2) Surat Pemberitahuan Nomor: 766/300-32.16/VII/2017 Tanggal 19 Juli 2017 yang ditujukan kepada Sdr. ONAN BIN TOMPEL);

Sebaliknya beralasan dan berdasar menurut hukum Tergugat memproses permohonan hak/Konversi yang diajukan oleh MAAT BIN ANO (selaku Ahli Waris Alm ANO BIN KARI) yang mampu menunjukkan alas hak dan surat atau dokumen pendukung yang dibuat dan diketahui oleh Kepala Desa Jayamukti dan Kepala Dinas/Badan Pendapatan Pemda. Kab. Bekasi yang hingga akhirnya diterbitkan Sertipikat tersebut tidak pernah dicabut dan dibatalkan oleh Kepala Desa Jayamukti dan Kepala Dinas/Badan Pendapatan Pemda Kabupaten Bekasi serta tidak ada pula pihak-pihak lain yang mengajukan gugatan ke Pengadilan atas permohonan yang diajukan MAAT BIN ANO tersebut, dengan demikian Tergugat sebagai pelayan publik di bidang pertanahan wilayah hukum Kabupaten Bekasi tidak mempunyai alasan lain untuk tidak menerbitkan Sertipikat atas permohonan yang diajukan oleh MAAT BIN ANO;

9. Bahwa setelah MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (selaku Ahli Waris Alm ANO BIN KARI) memperoleh Sertipikat tersebut, Tergugat II Intervensi baru bersedia membayar dan melunasi harga ganti rugi pelepasan hak atau jual beli atas Tanah Objek Sengketa kepada MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO, sebab dari semula Tergugat II Intervensi sudah mengetahui pemilik yang sebenarnya atas Tanah Objek Sengketa adalah ANO BIN KARI sesuai dengan Peta Rincik tanah Kawasan PT. Lippo Cikarang, Tbk (dalam hal Tergugat II Intervensi) yang diperoleh dari penyerahan PT. Jababeka (Persero) selaku pembebasan semula, dimana peta rincik tersebut bersesuaian pula dengan Peta Rincik dan Buku Besar (Letter C) di Desa Jayamukti;

Bahwa, karena Tergugat II Intervensi mengetahui tanah objek sengketa adalah milik Alm ANO BIN KARI dan ahli warisnya (MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO) yang terus menerus menguasai dan mengelola aktif tanah objek sengketa, maka beralasan dan berdasar

Halaman 35 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



menurut hukum Tergugat II Intervensi sebagai pemegang izin lokasi (*Plooting*) Kawasan PT. Lippo Cikarang, Tbk memberikan uang sebagai "Tanda Terima Uang Tanda Jadi Pembelian Tanah objek sengketa kepada MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO sejak tanggal 7 Maret 2017";

10. Bahwa, ketika Tergugat II Intervensi akan membangun infrastruktur jalan yang sekarang dikenal masyarakat sebagai Jalan Kenari Raya di atas Tanah Objek Sengketa, Tergugat II Intervensi juga mengajukan permohonan kepada Ahli Waris Alm ANO BIN KARI (MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO), sebagaimana dalam Surat Tergugat II Intervensi Nomor: 03/Lan-LC/V/2013, Tanggal 17 Mei 2012 Perihal: Surat Permohonan Ijin Pembangunan Infrastruktur Jalan Untuk Kepentingan Masyarakat, kemudian mendapat respon atau tanggapan dalam Surat yang dibuat oleh MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (selaku Ahli Waris Alm ANO BIN KARI) dan ditujukan kepada Tergugat II Intervensi Tertanggal 20 Mei 2012 Perihal: Persetujuan Pembangunan Infrastruktur Jalan Oleh Pihak PT. Lippo Cikarang, Tbk (i.c Tergugat II Intervensi);

11. Bahwa MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (selaku Ahli Waris Alm ANO BIN KARI dan Tergugat II Intervensi berkeyakinan Para Penggugat tidak akan pernah lagi melakukan tindak pidana atau kejahatan di atas tanah objek sengketa semenjak Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan SALAM BIN TOMPEL) telah pernah di Vonis 6 (enam) bulan Penjara disebabkan menjual tanah objek sengketa kepada saksi Korban H. Saman Ali (Vide: Putusan Nomor: 1563/Pid.B/2017/PN Bks, tanggal 15 Februari 2018);

Bahkan MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (selaku Ahli Waris Alm ANO BIN KARI telah membuat laporan Polisi melalui Kuasa Hukumnya terhadap ONAN BIN TOMPEL dan SALAM BIN TOMPEL atas dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat dan Memasukan Keterangan Palsu Kedalam Akta Otentik yang melanggar ketentuan Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 266 KUHP disebabkan Para

Halaman 36 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Penggugat pernah mengajukan permohonan hak/Konversi atas tanah objek sengketa kepada Tergugat dan surat-surat di Kantor Desa Jayamukti yang seolah-olah sebagai pemilik atas tanah objek sengketa, sebagaimana terbukti dalam Laporan Polisi Nomor: LP/235/140-SPKT/K/III/2017/Restro Bekasi, Tanggal 11 Maret 2017 a.n Pelapor MAHFUD, SH dan Terlapor ONAN BIN TOMPEL dan SALAM BIN TOMPEL (i.c bagian dari Para Penggugat) yang menjadi korban adalah MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO, dimana Laporan Polisi tersebut sekarang ini sudah naik tahap Penyidikan berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Nomor: Sp.Sidik/7751/Restro Bks, tanggal 11 Februari 2022;

Bahkan Tergugat II Intervensi juga telah melaporkan Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan SALAM BIN TOMPEL) kepihak Kepolisian atas dugaan Tindak Pidana Memasuki Pekarangan Orang Lain Secara Paksa dan atau Tindak Pidana Menggelapkan Tanah Yang Telah BerSertipikat, sebagaimana terbukti dalam Laporan Polisi Nomor: LP/B/1098A/SPKT/K/2022/Restro Bks tanggal 21 Mei 2022 dan sekarang sudah dinaikkan dari tahap penyelidikan ke tahap Penyidikan berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Nomor: Sp.Sidik/2218/VII/2022/Restro Bks tanggal 9 Agustus 2022;

12. Bahwa dengan berhasilnya MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (selaku Ahli Waris Alm ANO BIN KARI mendaftarkan haknya untuk pertama kali di Kantor Pertanahan Kab. Bekasi (i.c Tergugat) terbukti telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO dan kemudian terbit Sertipikat pengganti karena hilang, yaitu Sertipikat Nomor: 4813/Jayamukti, tanggal 20 Desember 2021 Surat Ukur No. 958/Jayamukti/2021, tanggal 20 Desember 2021, oleh karenanya beralasan dan berdasar menurut hukum Tergugat II Intervensi membeli tanah objek sengketa dari MAAT BIN ANO dan



SARTA BIN ANO seharga Rp. 2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) pertiap meter persegi, dimana harga tersebut sangat normal pada harga pasaran sekarang ini, sebagaimana terbukti dalam Surat Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor: 04 Tanggal 27 Januari 2021 yang dibuat oleh TANIA PERMATASARI, S.H., M.Kn Notaris di Karawang, Jo. Akta Jual Beli Nomor: 196/2022, Tanggal 15 Februari 2022 yang di buat oleh Doktor AHMAD YANI, SH., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah kerja Kabupaten Bekasi, dan selanjutnya Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan balik nama dan penurunan hak atas Sertipikat Nomor: 4813/Jayamukti, tanggal 20 Desember 2021 menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 06549/Desa Jayamukti Tanggal 28 Desember 2021 dengan luas 6.860 M2 Surat Ukur Nomor: 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 atas nama Tergugat II Intervensi, dengan demikian Tergugat II Intervensi merupakan pembeli yang beritikad baik dan wajib dilindungi oleh hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permasalahan *a quo* merupakan masalah hak kepemilikan atas tanah yang menjadi soal hubungan keperdataan, sehingga lebih tepat Para Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Cikarang yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Para Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 4, Pasal 62 ayat 1 huruf a Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua

Halaman 38 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

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

14. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Kaidah Hukum yang tercantum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

1) Nomor Perkara: 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998;
Kaidah Hukum: Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru;

2) Nomor Perkara: 16 K/TUN/2009 Tanggal 26 Februari 2001;
Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;

3) Nomor Perkara: 22 K/TUN/1996 Tanggal 27 Juli 2001;
Kaidah Hukum: Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan; -

4) Nomor Perkara: 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999;
Kaidah Hukum: Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata;

15. Bahwa, dengan demikian permasalahan *a quo* adalah murni merupakan masalah kepemilikan atas tanah yang masuk bidang

Halaman 39 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



keperdataan, dimana hal tersebut kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang RI No.14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang RI No.9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui PTUN Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

B. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Dan Kepentingan Untuk Mengajukan Gugatan (*Onbevoeg*);

1. Bahwa Tergugat II Intervensi berkeberatan tentang kualitas Para Penggugat yang secara legal standing tidak memiliki kaitan dengan subjek dan lokasi objek perkara;
2. Bahwa, apabila dicermati dalil gugatan Para Penggugat dalam Posita Poin 1 dan Poin 2 halaman 5 – 6, Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mengaku sebagai pemilik tanah Objek Sengketa, sebagaimana Tergugat II Intervensi dapat kutip dalil gugatan Posita Poin 1 dan 2 tersebut, sebagai berikut:

“Bahwa dari sejak tahun 1989 yang terletak di Kampung Kandang Gereng RT. 001, RW. 006, Desa Jaya Mukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi seluas 6.500 Meter persegi yang terdiri dari 2 bidang satu hamparan yaitu bidang pertama seluas 4.200 Meter persegi dan bidang kedua 2.300 Meter Persegi telah dikuasai dan dikelola oleh almarhum TOMPEL BIN SAIMIN dan berkesinambungan dan telah menguasai, menempati tanahnya dengan mendirikan bangunan dan sebagian tanah digunakan untuk berkebun”;

“Bahwa dasar hak atas tanah atau surat-surat yang dimiliki oleh Penggugat atas tanah tersebut yaitu sebagai berikut:



- 1) *Salinan Letter C Nomor: 405 Persil 684 Klas. S.42 Luas 4200 Meter persegi dan 2300 eter persegi atas nama Tompel Bin Saimin*
- 2) *Peta Bidang Tanah dari Desa Jaya Mukti Persil 684 D/9*
- 3) *SPOP Formulir 405 Thaun pajak 1990*
- 4) *SPPT Nop.32.18.023.006.009-1093.0 atas nama wajib Pajak Tompel Bin Saimin, mulai tahun 2014 sampai dengan tahun 2022*
- 5) *Surat Pernyataan Fisik No. 590/534/PEM/XII/2015 Tanggal 30 Desember 2015 yang ditandatangani Kepala Desa Jayamukti*
- 6) *Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/531/PEM/2015 dari Kantor Kepala Desa Jayamukti*
- 7) *Surat Keterangan Kepala Desa No. 590/533/PEM/XII/2015 dari Kantor Kepala Desa Jayamukti*
- 8) *Surat Keterangan Waris No. 593/140/XII/PEM, tanggal 30 Desember 2015 yang ditandatangani Kepala Desa Jayamukti dan Camat Cikarang Pusat*
- 9) *Surat Pernyataan tidak sengketa No. 590/530/PEM/XII/2015 Tanggal 30 Desember 2015 yang ditandatangani Kepala Desa Jayamukti*

Sebelah Utara: ANO KARI

Sebelah Timur: ATA NALIN

Sebelah Selatan: MARAN SAIMAR/ATI ATA

Sebelah Barat: ALIP GONI”.

3. Bahwa mendasarkan pada dalil gugatan Para Penggugat dalam Posita Poin 2 halaman 5 – 6 di atas, dapat diketahui dasar klaim kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa adalah surat-surat atau dokumen-dokumen yang telah dikeluarkan oleh Kepala Desa Jayamukti dan Kepala Dinas/Badan Pendapatan Daerah Pemda. Kabupaten Bekasi, bahkan Para Penggugat secara jelas dan tegas mengakui telah mengajukan permohonan Pengakuan hak/Konversi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (dalam hal ini

Halaman 41 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Tergugat) dengan mendasarkan pada surat-surat dan dokumen yang disebutkan dalam dalil gugatan Poin 2 halaman 5-6 tersebut, sebagaimana dapat dipahami pada dalil Posita poin 3 halaman 6, yang dapat Tergugat II Intervensi kutip sebagai berikut:

“Bahwa sesuai poin 1 dan 2 di atas, Para Penggugat telah mengajukan Permohonan Pengajuan Hak/Konversi atas satu bidang tanahnya yaitu bidang yang luasnya 4.200 Meter persegi kepada Tergugat dan kemudian Tergugat telah memproses permohonan Para Penggugat dengan bukti.....dst”;

4. Bahwa, karena Para Penggugat sejak semula mengklaim hak kepemilikan atas tanah objek sengketa adalah mendasarkan pada surat-surat atau dokumen-dokumen yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Jayamukti dan Kepala Dinas/Badan Pendapatan Daerah Pemda Kabupaten Bekasi, maka menurut hukum Para Penggugat tidak lagi memiliki kualitas atau kepentingan hukum sama sekali untuk melakukan gugatan a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sepanjang menyangkut penolakan dan pengembalian berkas yang dilakukan oleh Tergugat atas permohonan hak/konversi yang diajukan Para Penggugat (Vide: Uraian Tergugat II Intervensi pada poin A.8 bagian Eksepsi Gugatan Melanggar Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) Pengadilan) beralasan dan berdasar menurut hukum dengan mendasarkan pada adanya Surat Pembatalan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Jayamukti dan selanjutnya Kepala Desa Jayamukti menyampaikan surat pembatalan tersebut kepada Tergugat, sehingga keseluruhan surat atau dokumen yang menjadi syarat-syarat dalam permohonan hak/Konversi yang diajukan Para Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (i.c Tergugat) telah dibatalkan oleh Kepala Desa Jayamukti dan juga Kepala Dinas/Badan Pendapatan Daerah Pemda Kabupaten Bekasi (Vide: Uraian Tergugat II Intervensi di atas pada poin A.4 bagian Eksepsi Gugatan Melanggar Kewenangan Mengadili/Kompetensi Absolut Pengadilan);

Halaman 42 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



5. Bahwa selain adanya pembatalan semua surat-surat dan dokumen-dokumen klaim kepemilikan Para Penggugat oleh Kepala Desa Jayamukti dan Kepala Dinas/Badan Pendapatan Daerah Pemda Kab. Bekasi, kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa telah pernah di uji dalam proses persidangan pidana, mulai dari tahap penyelidikan, Penyidikan, Penuntutan, pemeriksaan di sidang pengadilan untuk menemukan kebenaran materil atas kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa, ternyata hasilnya Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan SARTA BIN ONAN)

tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa, hingga akhirnya Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan SARTA BIN ONAN) dijatuhkan vonis 6 (enam) bulan Penjara disebabkan Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan SARTA BIN ONAN) pernah menjual tanah objek sengketa kepada saksi korban (H. SAMAN ALI) yang seolah-olah tanah objek sengketa adalah peninggalan orang tuanya (Alm. TOMPEL BIN SAIMIN), sebagaimana terbukti dalam Putusan Pengadilan Negeri Kota Bekasi Nomor: 1563/Pid.B/2017/PN Bks, tanggal 15 Februari 2018 atas nama Terdakwa 1 ONAN Alias Aki Onan Bin Tompel dan Terdakwa 2 ABDUL SALAM Alias Upas Bin Tompel) yang telah berkekuatan hukum tetap/*Inkrach Van Gewijsde* (Vide: Uraian Tergugat II Intervensi di atas pada poin A.5 bagian Eksepsi Gugatan Melanggar Kewenangan Mengadili/Kompetensi Absolut Pengadilan);

6. Bahkan semasa hidup TOMPEL BIN SAIMIN (Alm) telah pernah membuat surat pernyataan yang berjudul "Surat Pernyataan Tanah Darat/Sawah Yang Sudah Di Jual Belikan" Tanggal 15 Juni 1990 Dan Berikut Daftar Nama-Nama Asal Tanah Dari Tompel Bin Saimin Yang Sudah Di Jual Belikan", dimana dalam surat pernyataan tersebut TOMPEL BIN SAIMIN (Alm) semasa hidupnya telah menjual keseluruhan tanah miliknya disepanjang Desa Jayamukti (Vide: Uraian Tergugat II Intervensi di atas pada poin A.6 bagian Eksepsi

Halaman 43 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Gugatan Melanggar Kewenangan Mengadili/Kompetensi Absolut Pengadilan);

7. Bahwa Para Penggugat juga telah mengakui pada dalil gugatannya Posita poin 11 halaman 11 bahwa di atas tanah objek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO dan Sertipikat pengganti karena hilang, yaitu Sertipikat Nomor: 4813/Jayamukti, tanggal 20 Desember 2021 Surat Ukur No. 958/Jayamukti/2021, tanggal 20 Desember 2021 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (i.c Tergugat) yang selanjutnya balik nama dan penurunan hak atas permohonan Tergugat II Intervensi, sehingga akhirnya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 06549/Desa Jayamukti Tanggal 28 Desember 2021 dengan luas 6.860 M2 Surat Ukur Nomor: 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 atas nama Tergugat II Intervensi (Vide: Uraian Tergugat II Intervensi di atas pada poin A.7, Jo. Poin A.12 bagian Eksepsi Gugatan Melanggar Kewenangan Mengadili/Kompetensi Absolut Pengadilan);
8. Bahwa, Indroharto, S.H. dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara " Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan keempat halaman 37 s/d 40 berpendapat pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu:
 - a. *Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, yaitu:*
 - *Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara;*

Halaman 44 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak;
- Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;
- Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Penggugat secara langsung;

b. Kepentingan proses, artinya apa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan, yaitu kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah " Point d'interet-Point d'action ", yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses / mengajukan gugatan;

9. Bahwa Prof. Dr.Philippus. M.Hajjon, SH dalam bukunya " Pengantar Hukum Administtrasi Indonesia " Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan ke-empat halaman 324 berpendapat Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya;

Halaman 45 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



10. Bahwa perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu azas pokok yang berlaku umum (universal) dalam hukum acara, yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan gugatan. Azas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium "tiada kepentingan tiada gugatan" yang berarti bila tidak ada kepentingan (*interest*) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan azas " *Point d'interest-Point d'action* atau *No Interest No action* ";
11. Bahwa, hal yang kontroversi apabila Para Penggugat menginginkan batalnya surat keputusan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 06549/Desa Jayamukti Tanggal 28 Desember 2021 dengan luas 6.860 M2 Surat Ukur Nomor: 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 atas nama Tergugat II Intervensi, karena fakta hukum terungkap atas tanah objek sengketa yang telah terbit Sertipikat terakhir atas nama Tergugat II Intervensi baik formil dan materiil dalam penguasaan Tergugat II Intervensi, dan apabila terdapat penguasaan fisik atas sebagian tanah objek sengketa yang dilakukan oleh pihak lain (Para Penggugat) selain pemegang hak maka penguasaan fisik yang dilakukan oleh pihak lain (dalam hal ini Para Penggugat) maka dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan yang melawan hukum sehingga padanya patut dan adili dijatuhi pidana (Vide: Uraian Tergugat II Intervensi di atas pada poin A.5, Jo. Poin A.11 bagian Eksepsi Gugatan Melanggar Kewenangan Mengadili/Kompetensi Absolut Pengadilan), oleh karenanya Para Penggugat dianggap tidak mempunyai kualitas (*onbevoegd*) dalam pengajuan gugatan a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti otentik yang kebenarannya tak terbantahkan lagi, maka menurut hukum jelas terbukti Para Penggugat tidak mempunyai kualitas (*onbevoegd*) untuk mengajukan gugatan a quo, oleh karenanya tidak beralasan dan berdasar menurut hukum dalil Para Penggugat dimaksud, sebab tanah objek sengketa

Halaman 46 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 06549/Desa Jayamukti Tanggal 28 Desember 2021 dengan luas 6.860 M² Surat Ukur Nomor: 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 atas nama Tergugat II Intervensi, berasal dari penurunan hak sebelumnya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M² atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO dan kemudian terbit Sertipikat pengganti karena hilang, yaitu Sertipikat Nomor: 4813/Jayamukti, tanggal 20 Desember 2021 Surat Ukur No. 958/Jayamukti/2021, tanggal 20 Desember 2021, berdasarkan pada Surat Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor: 04 Tanggal 27 Januari 2021 yang dibuat oleh TANIA PERMATASARI, S.H., M.Kn Notaris di Karawang, Jo. Akta Jual Beli Nomor: 196/2022, Tanggal 15 Februari 2022 yang di buat oleh Doktor AHMAD YANI, SH., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah kerja Kabupaten Bekasi;

SEHINGGA dapat memberikan keyakinan Majelis Hakim bahwa hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat-sertipikat *in litis* yang digugat (objek sengketa) dengan kerugian/kepentingan Para Penggugat jelas tidak terbukti, yang berakibat hukum unsur kepentingan Para Penggugat sebagai persyaratan formil untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak terpenuhi, oleh karenanya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

C. Daluwarsa Dalam Mengajukan Gugatan

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi :

Halaman 47 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

2. Bahwa pasal 55 tersebut memang tidak mengatur secara limitatif tentang cara penghitungan tenggang waktu pihak ketiga / yang tidak dituju secara langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi untuk mengisi kekosongan hukum tersebut, Mahkamah Agung telah mengeluarkan petunjuk berupa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dalam angka V point (3) menyebutkan :

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”

3. Bahwa berdasarkan tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi yang berbunyi :

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan di hitung 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan /atau Pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”

4. Bahwa, didalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA) Nomor: 2 Tahun 1991 tentang Juklak beberapa ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dimana pada angka romawi V angka 3 disebutkan:

Halaman 48 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

5. Bahwa meskipun Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (objek sengketa), tetapi tidak benar pula Para Penggugat baru mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat di atas tanah objek sengketa pada tanggal 30 Juni 2022 saat Para Penggugat menghadiri undangan klarifikasi dari Polres Metro Bekasi atas dasar Laporan Polisi Nomor: LP/B/1098A/SPKT/K/2022/Polres Metro Bekasi tanggal 21 Mei 2022, sebagaimana dalil gugatan Posita poin 3 halaman 5, dan karenanya dalil gugatan Posita poin 3 halaman 5 tersebut haruslah di tolak, dan tidak benar pula serta haruslah di tolak dalil gugatan Posita poin 2 halaman 5 yang mendalilkan seolah-olah Sertipikat di atas tanah objek sengketa diterbitkan Tergugat baru pada tanggal 28 Desember 2021;
6. Bahwa Sertipikat di atas tanah objek sengketa sudah diterbitkan oleh Tergugat semenjak Tanggal 19 April 2018 ketika Tergugat mengabulkan permohonan hak/konversi yang diajukan ANO BIN KARI (Ahli Waris ANO BIN KARI) yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO, dan Sertipikat Pengganti Nomor: 4813/Jayamukti, tanggal 20 Desember 2021 Surat Ukur No. 958/Jayamukti/2021, tanggal 20 Desember 2021, yang kemudian diturunkan haknya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 06549/Desa Jayamukti Tanggal 28 Desember 2021 dengan luas 6.860 M2 Surat Ukur Nomor: 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 atas nama Tergugat II Intervensi;

Halaman 49 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



7. Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO pada tanggal 19 April 2018 sudah diketahui oleh Para Penguat sejak Para Penggugat bolak balik di panggil pihak penyidik dalam Perkara Laporan Polisi Nomor: LP/235/140-SPKT/K/III/2017/Restro Bekasi, Tanggal 11 Maret 2017, atas nama Terlapor adalah Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan SALAM BIN TOMPEL);
8. Bahwa bila diperhitungkan sejak bulan April 2018 hingga diajukan gugatan a quo tanggal 25 Agustus 2022, telah melewati tenggang waktu 90 Hari sebagaimana ketentuan hukum yang telah Tergugat II Intervensi kutip di atas;
9. Bahwa, dengan diumumkannya *Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara* tersebut dengan maksud agar pihak-pihak yang merasa dirugikan mengajukan keberatan atau Gugatan atas putusan Tata Usaha Negara tersebut, namun PARA PENGGUGAT tidak memanfaatkan untuk mengajukan Gugatan dalam tenggang waktu 90 hari tersebut, dan baru pada tanggal 25 Agustus 2022 mengajukan Gugatan, sehingga telah melewati tenggang waktu;
10. Bahwa, dengan telah melewati tenggang waktu mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara atas keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO, dan Sertipikat Pengganti Nomor: 4813/Jayamukti, tanggal 20 Desember 2021 Surat Ukur No. 958/Jayamukti/2021, tanggal 20 Desember 2021, yang kemudian diturunkan haknya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 06549/Desa Jayamukti Tanggal 28 Desember 2021 dengan luas 6.860 M2 Surat Ukur Nomor: 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 atas nama Tergugat II Intervensi, oleh karena itu TERGUGAT II INTERVENSI mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima dan menyatakan

Halaman 50 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok sengketanya;
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi telah memperoleh tanah yang menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 06549/Desa Jayamukti Tanggal 28 Desember 2021 dengan luas 6.860 M2 Surat Ukur Nomor: 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 atas nama Tergugat II Intervensi melalui jual beli Surat Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor: 04 Tanggal 27 Januari 2021 yang dibuat oleh TANIA PERMATASARI, S.H., M.Kn Notaris di Karawang, Jo. Akta Jual Beli Nomor: 196/2022, Tanggal 15 Februari 2022 yang di buat oleh Doktor AHMAD YANI , SH., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah kerja Kabupaten Bekasi, dan selanjutnya Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan balik nama dan penurunan status hak milik menjadi hak guna bangunan;
3. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Posita poin 1 halaman 5 yang mendalilkan seolah-olah TOMPEL BIN SAIMIN (Alm), yakni orang tua Para Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1989 yang diwariskan kepada Para Penggugat dan dikuasai terus menerus dan berkesinambungan, dimana menurut Tergugat II Intervensi dalil posita 1 halaman 5 tersebut adalah BOHONG BESAR atau MENGADA-ADA, karena tidak bersesuaian dengan kenyataan dilapangan, diantaranya ada fakta dan bukti yang dapat dikemukakan Tergugat II Intervensi untuk menunjukkan dalil posita poin 1 tersebut adalah bohong dan mengada-ada, yaitu:
 - 3.1. Bahwa sangat tidak masuk akal Para Penggugat mendalilkan telah menguasai dari sejak tahun 1989 dan hingga sekarang

Halaman 51 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



secara terus menerus dan berkesinambungan, dan yang menjadi pertanyaan Tergugat II Intervensi adalah dimana Para Penggugat pada saat Tergugat II Intervensi membangun infrastruktur jalan yang dikenal sekarang ini Jalan Kenari Raya yang membelah bagian dari tanah objek sengketa?, mengapa Tergugat II Intervensi justru lancar dan tanpa ada hambatan atau larangan dari Para Penggugat hampir lebih dari 1 (satu) tahun dalam membangun jalan Kenari Raya tersebut yang mana bagian tanah objek sengketa terkena pembelahan atas badan jalan Kenari Raya tersebut?;

3.2. Bahwa justru Tergugat II Intervensi sejak tahun 1994-an telah sangat efektif melakukan pembebasan atau pembelanjaan tanah untuk kepentingan pemenuhan izin lokasi PT. Lippo Cikarang, Tbk hingga sekarang tidak pernah mengetahui Para Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa, bahkan ketika Tergugat II Intervensi akan membangun infrastruktur jalan Kenari Raya yang membelah bagian dari tanah objek sengketa, Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan tertulis hanya kepada Ahli Waris ANO BIN KARI (MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO) sebagai pemilik tanah objek sengketa, sebagaimana dalam Surat Tergugat II Intervensi Nomor: 03/Lan-LC/V/2013, Tanggal 17 Mei 2012 Perihal: Surat Permohonan Ijin Pembangunan Infrastruktur Jalan Untuk Kepentingan Masyarakat, kemudian mendapat respon atau tanggapan dalam Surat yang dibuat oleh MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (selaku Ahli Waris Alm ANO BIN KARI) dan ditujukan kepada Tergugat II Intervensi Tertanggal 20 Mei 2012 Perihal: Persetujuan Pembangunan Infrastruktur Jalan Oleh Pihak PT. Lippo Cikarang, Tbk (i.c Tergugat II Intervensi) ;

3.3. Bahkan Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan SARTA BIN TOMPEL) tidak dapat membuktikan alas hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa ketika dilaporkan oleh saksi korban H. Saman Ali, dimana terbukti sebagai pelaku Tindak

Halaman 52 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Pidana Penipun melanggar Pasal 378 KUHP dan di vonis 6 (enam) bulan penjara karena menjual tanah objek sengketa kepada saksi Korban H. Saman Ali, sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Kota Bekasi Nomor: 1563/Pid.B/2017/PN Bks, tanggal 15 Februari 2018 atas nama Terdakwa 1 ONAN Alias Aki Onan Bin Toppel dan Terdakwa 2 ABDUL SALAM Alias Upas Bin Toppel) yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkrach Van Gewijsde*);

- 3.4. Bahkan Tergugat II Intervensi memiliki surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani TOMPEL BIN SAIMIN (Alm) semasa hidupnya, yaitu: "Surat Pernyataan Tanah Darat/Sawah Yang Sudah Di Jual Belikan" Tanggal 15 Juni 1990 Dan Berikut Daftar Nama-Nama Asal Tanah Dari Toppel Bin Saimin Yang Sudah Di Jual Belikan", yang isi suratnya menyebutkan sebagai berikut:

"Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama: Toppel Bin Saimin

Umur: 58 Tahun

Pekerjaan: Tani

Agama: Islam

Alamat: Kp. Kandang Gereng RT. 9/RW. 03, Desa Jayamukti, Kec. Lemahabang Bekasi.

Dalam hal ini tanah-tanah atas nama Toppel Bin Saimin yang telah di jual habis yang ada di lokasi di Desa Jayamukti Kecamatan Lemahabang Bekasi yang tercantum di bawah ini nama-nama tersebut:

- 4. Nama: Toppel Bin Saimin No. C. Desa 405 Persil 684 Blok. 9
Luas Tanah 0,230*
- 5. Nama: Toppel Bin Saimin No. C. Desa 405 Persil 684 Blok. 9
Luas Tanah 0,420*
- 6. Nama: Toppel Bin Saimin No. C. Desa 405 Persil 752 Blok. 9
Luas Tanah 7.620*



dengan surat pernyataan ini Saya buat dalam keadaan sehat rohani jasmani sempurna akal atas dasar Kehendak sendiri dan kepada Para Ahli Waris tanah ini tidak boleh mengganggu gugat dengan dalil apa pun karena tanah tersebut telah di jual dengan mutlak dan apabila Saya melanggar surat pernyataan ini maka Saya yang membuat dan menandatangani bersedia di tuntutan sebagai hukum yang berlaku di negeri ini.

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat dengan dasar yang sebenarnya dan kepada bapak yang berwajib agar mengetahui serta maklum adanya.

Ditandatangani di Jayamukti tanggal 15 Juni 1994 oleh yang membuat pernyataan Tompel Bin Saimin, diketahui oleh Kepala Desa Jayamukti (an. SARDI SAI PUTRA), saksi-saksi: 1. Bapak Wakil Arifin Siregar (Kadus III), 2. Bapak Wakil Lebar, 3. Bapak Wakil RT. DAMA, 4. Bapak RT. ASAM, Sekdes GUNTUR GUNAWAN.

Daftar Nama-Nama Asal Tanah Dari Tompel Bin Saimin Yang Sudah Dijual Belikan Kepada:

No. 1. Hady Sutejo (Asal tanah dari Tompel Bin Saimin No. Persil 752, No. C. 405 Luas 0,702 Hektar dan sekarang sudah berubah HGB PT. Lippo Cikarang Tbk dari Risliah dengan PT. Jababeka (Persero)

No. 2. Ellyana Wikarta (Asal tanah dari Tompel Bin Saimin No. Persil 684, No. C. 405 Luas 0,23 Hektar dan sekarang sudah di jual ke SPBU

No. 3. Ellyana Wikarta (Asal tanah dari Tompel Bin Saimin No. Persil 684, No. C. 405 Luas 0,420 Hektar dan sekarang sudah di jual ke SPBU

Ditandatangani pada tanggal 15 Mei 1994 oleh Tompel Bin Saimin di ketahui oleh Kepala Desa Jaya Mukti (an. SARDI SALI PUTRA), saksi-saksi: Bapak Lebar/RW, Bapak Wakil Arifin Siregar/Kadus III.



4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara jelas dan tegas dalil gugatan Posita poin 2 halaman 6 yang mendalihkan seolah-olah Para Penggugat mempunyai surat-surat yang mendukung kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa, dimana menurut Tergugat II Intervensi dalil posita poin 2 tersebut seperti “orang yang sakit jiwa mengenang masa lalu yang sudah hilang dan tidak bisa menerima keadaan sekarang”, yang mana keseluruhan surat-surat yang dimaksudkan Para Penggugat dalam dalil posita poin 2 tersebut, keseluruhannya telah dibatalkan dan dibuat kembali oleh Kepala Desa Jaya Mukti Kecamatan Cikarang Pusat dan Kepala Dinas/Badan Pendapatan Daerah Pemda Kab. Bekasi selaku pejabat yang mengeluarkan dan menyetujuinya, sebagaimana tersebut dalam surat Kepala Desa Jayamukti berikut ini:

1) Surat Kepala Desa Jayamukti (an. H. MARTIN HARJAWINATA, SE) Nomor: 590/12/Pem.D/III/2017, Tanggal 16 Maret 2017, yang ditujukan kepada Kepala BPN Kabupaten Bekasi (i.c Tergugat), Perihal: Pembatalan Berkas Surat-Surat Permohonan Pengukuran/Pendaftaran Hak Letter C 405 Persil 684 an. Tompel Bin Saimin, yang isi suratnya menyebutkan sebagai berikut:

“Bahwa berdasarkan Permohonan Keberatan para Ahli Waris/Kuasa Waris dari ANO BIN KARI tanggal 13 Maret 2017, atas Surat yang dimohon Gambar Bidang Tanah Letter C Desa Jayamukti No. 405 Persil 684 luas 4.200 M2 atas nama TOMPEL BIN SAIMIN Nomor: 714/200-32-16/VII/2016 tanggal 27 Juli 2016 Surat BPN Kabupaten Bekasi, tanah tersebut adalah Overlap dengan tanah ANO BIN KARI, maka dengan ini surat-surat yang kami keluarkan untuk permohonan ke BPN tersebut kami nyatakan dibatalkan cacat demi hukum, adapun jenis surat sebagai berikut:

4. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) Nomor: 590/534/Pem/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015.

Halaman 55 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



5. Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa Nomor:
590/31/Pem/V/2015.

6. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor:
590/531/Pem/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015”

Kesemuanya tersebut tercatat dalam register Desa Jayamukti.
Demikian agar maklum. Ditandatangani Kepala Desa Jayamukti
an. H. MARTIN HARJAWINATA, SE.

- 2) Surat Kepala Desa Jayamukti (an. H. MARTIN HARJAWINATA,
SE) Nomor: 590/ /Pem.Ds/IV/2017, Tanggal 12 April 2017, yang
ditujukan kepada Kepala BPN Kabupaten Bekasi (i.c Tergugat),
Perihal: Pembatalan Berkas Surat-Surat Permohonan Pengukuran
dan Pendaftaran/Konversi an. Tompel Bin Saimin, yang isi
suratnya menyebutkan sebagai berikut:

“Bahwa atas dasar permohonan pengajuan pendaftaran/konfersi
ke BPN Kab. Bekasi atas nama TOMPEL BIN SAIMIN Letter C
Desa Jayamukti Nomor: 405 Persil 684 Kp. Kandang Gereng RT.
001/RW. 06 Desa Jayamukti Kecamatan Cikarang Pusat, adapun
berkas sebagai berikut:

6. Surat Keterangan Kepala Desa Nomor: 590/24/Pem/I/2017
tanggal 25 Januari 2017

7. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 590/24/Pem/I/2017
tanggal 25 Januari 2017

8. Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa Nomor:
590/24/Pem/I/2017 tanggal 25 Januari 2017

9. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Fisik (SPORADIK)
tanggal 25 Januari 2017

10. Surat Salinan Letter C Desa Jayamukti Nomor:
590/24/Pem/I/2017 tanggal 27 Januari 2017

Demikian Surat ini kami buat dengan sebenarnya dan kepada
pihak BPN Bekasi agar dapat maklum. Ditandatangani Kepala
Desa Jayamukti bernama H. MARTIN HARJAWINATA, SE”.



3) Surat Kepala Desa Jayamukti (an. H. MARTIN HARJAWINATA, SE) Nomor: 973/ 25/PBB/V/2017, Tanggal 23 Mei 2017, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi, Perihal: Permohonan Penghapusan PBB SPPT Nop. 32.18.023.006.009-1093.0 an. TOMPEL BIN SAIMIN, yang isi suratnya menyebutkan sebagai berikut:

"Bersama ini kami sampaikan bahwa atas dasar permohonan warga kami dan survey fisik di lapangan bahwa PBB SPPT tersebut tidak ada fisiknya, mohon bahwa PBB SPPT tersebut untuk di hapus".

Demikian Surat ini kami buat dengan sebenarnya dan kepada bapak Kepala Badan Pendapatan Daerah Kab. Bekasi agar menjadi tahu serta maklum. Ditandatangani Kepala Desa Jayamukti bernama H. MARTIN HARJAWINATA, SE"

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara jelas dan tegas dalil gugatan Posita poin 3 s/d 5 halaman 6-7 yang mana Para Penggugat masih mengenang proses yang sempat terjadi atas permohonan hak/konversi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (i.c Tergugat), padahal hal tersebut keseluruhannya sudah jelas dinyatakan Tergugat secara tertulis, sebagaimana tersebut dalam surat Tergugat, yaitu:

1) Surat Pemberitahuan Nomor: 249/300-32.16/II/2017 Tanggal 17 Februari 2017 yang ditujukan kepada Sdr. ONAN BIN TOMPEL;

2) Surat Pemberitahuan Nomor: 766/300-32.16/VII/2017 Tanggal 19 Juli 2017 yang ditujukan kepada Sdr. ONAN BIN TOMPEL),

Seharusnya bila Para Penggugat berkeberatan atas tindakan dan keputusan Tergugat yang tidak melanjutkan proses atas permohonan hak/konversi yang diajukan Para Penggugat, maka hal tersebut adalah objek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara, tetapi kenyataannya para Penggugat menerima Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan Tergugat berupa penolakan melanjutkan proses penerbitan sertifikat yang dimohonkan Para Penggugat;



6. Bahwa, Tergugat II membenarkan dalil gugatan Posita poin 6 halaman 7 dimana Ahli Waris ANO BIN KARI (MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO) melalui kuasanya telah mengajukan keberatan kepada Tergugat atas permohonan yang hak/konversi yang diajukan Para Penggugat, mengingat Para Penggugat bukanlah sebagai pemilik tanah objek sengketa melainkan tanah objek sengketa adalah milik dan kepunyaan Ahli Waris ANO BIN KARI (MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO);
7. Bahwa dalil gugatan posita poin 7 halaman 7 tidak ditanggapi Tergugat II Intervensi memperhatikan dalil tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat II Intervensi;
8. Bahwa dalil gugatan posita poin 8 halaman 7 tidak ada relevansi dan hubungannya dengan gugatan a quo dan haruslah di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
9. Bahwa Tergugat II Intervensi haruslah menolak dalil gugatan posita poin 9-10 halaman 7-8 karena dalil tersebut adalah bohong belaka, sebab tidak masuk akal ada surat Tergugat yang tembusan kepada Para Penggugat yang menyatakan permohonan hak/konversi yang diajukan MAAT BIN ANO tidak dapat diproses lebih lanjut, akan tetapi fakta dan bukti senyatanya permohonan hak/konversi yang dimohonkan Ahli Waris ANO BIN KARI (MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO) telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO;
10. Bahwa Tergugat II Intervensi membenarkan dalil gugatan posita poin 11 halaman 8 yang mendalilkan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 06549/Desa Jayamukti Tanggal 28 Desember 2021 dengan luas 6.860 M2 Surat Ukur Nomor: 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 atas nama Tergugat II Intervensi atas perubahan dari Sertipikat Nomor: 4813/Jayamukti, tanggal 20 Desember 2021 Surat Ukur No. 958/Jayamukti/2021, tanggal 20 Desember 2021 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO;

Halaman 58 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



11. Bahwa benar dalil gugatan posita poin 12 halaman 8 sepanjang mendalilkan Tergugat II Intervensi membuat laporan polisi terhadap Para Penggugat atas dugaan tindak pidana memasuki pekarangan orang lain secara paksa dan atau tindak pidana menggelapkan tanah yang telah berSertipikat, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 167 KUHP dan atau Pasal 385 KUHP berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP/B/1098A/SPKT/K/2022/Restro Bks tanggal 21 Mei 2022;
12. Bahwa dalil gugatan posita poin 13 s/d poin 19 tidak relevan dan tidak berdasar dikemukakan dalam perkara a quo, sebab Para Penggugat tidak memiliki alas hak apapun di atas tanah objek sengketa sebagaimana telah dikemukakan Tergugat II Intervensi pada poin 3, 4, dan 5 di atas;
13. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara jelas dan tegas dalil gugatan posita poin 20 halaman 13, sebab Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 06549/Desa Jayamukti Tanggal 28 Desember 2021 dengan luas 6.860 M2 Surat Ukur Nomor: 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 atas nama Tergugat II Intervensi sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dimana Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan balik nama dan penurunan status hak milik menjadi hak guna bangunan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO dan Sertipikat pengganti karena hilang, yaitu Sertipikat Nomor: 4813/Jayamukti, tanggal 20 Desember 2021 Surat Ukur No. 958/Jayamukti/2021, tanggal 20 Desember 2021 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO, berdasarkan pada Surat Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor: 04 Tanggal 27 Januari 2021 yang dibuat oleh TANIA PERMATASARI, S.H., M.Kn Notaris di Karawang, Jo. Akta Jual Beli Nomor: 196/2022, Tanggal 15 Februari 2022 yang di buat oleh Doktor AHMAD YANI , SH., M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah kerja Kabupaten Bekasi, dengan demikian Tergugat II

Halaman 59 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Intervensi merupakan pembeli yang beritikad baik dan wajib dilindungi oleh hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan hukum yang telah diuraikan di atas, jelas terbukti secara hukum bahwa gugatan Para Penggugat sama sekali tidak beralasan hukum dan berdasarkan hukum, oleh karena itu dan sepantasnya Tergugat II Intervensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 06549/Desa Jayamukti Tanggal 28 Desember 2021 dengan luas 6.860 M2 Surat Ukur Nomor: 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 atas nama Tergugat II Intervensi yang berasal dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO dan Sertipikat pengganti karena hilang, yaitu Sertipikat Nomor: 4813/Jayamukti, tanggal 20 Desember 2021 Surat Ukur No. 958/Jayamukti/2021, tanggal 20 Desember 2021 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO, telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II Intervensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 60 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Bahwa atas Jawaban Tergugat, dan Jawaban Tergugat II Intervensi pada persidangan secara elektronik (e-court) Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 19 Oktober 2022. Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan secara elektronik (e-court) masing-masing tertanggal 26 Oktober 2022 dan tanggal 02 November 2022;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-86 sebagai berikut :

- P – 1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Onan dan Kartu Keluarga atas nama Oan Bin Tompel; (sesuai dengan asli);
- P – 2 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ilem Bt. Nasim dan Kartu Keluarga atas nama Ujang Abdul Nasir; (sesuai dengan asli);
- P – 3 : Kartu Tanda Penduduk atas Abdul Salam dan Kartu Keluarga atas nama Abdul Salam; (sesuai dengan asli);
- P – 4 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Liah dan Kartu Keluarga atas nama Sunanta; (sesuai dengan asli);
- P – 5 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Omih Bt. Nerin dan Kartu Keluarga atas nama Rudi Yana; (sesuai dengan asli);
- P – 6 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Indro Septian Wijaya dan Kartu Keluarga atas nama Indro Septian Wijaya; (sesuai dengan asli);
- P – 7 : Surat Kematian Nomor 474.3/56/XI/2022, tanggal 05 September 2022 atas nama Tomi Bt. Nasim; (sesuai dengan asli);
- P – 8 : Surat Keterangan Kepala Desa Hegarmukti Nomor 474.4/78/HGMKT/VIII/2016, tanggal 24 Agustus 2016; (sesuai dengan asli);
- P – 9 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Kanimah Bt. Sahari dan atas nama Nasim Bin Saimin; (sesuai dengan fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 10 : Surat Kematian Nomor 474.3/579/XII/2015, tanggal 28 Desember 2015 atas nama Nasim Bin Saimin dan Surat Kematian Nomor 474.3/581/XII/2015, tanggal 28 Desember 2015 atas nama Kanimah Binti Sahari ; (sesuai dengan asli);
- P – 11 : Surat Keterangan Waris tertanggal 10 Agustus 2016; (sesuai dengan asli);
- P – 12 : Penetapan Pengadilan Agama Cikarang Nomor 0396/Pdt.P/2016/PA.Ckr, tanggal 17 Oktober 2016; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 13 : Persil C Desa Nomor 405 atas nama Tompel Saimin; (sesuai dengan fotokopi legalisir);
- P – 14 : Persil 684 D/9 Blok Ilakar, luas 1549 Ha; (sesuai dengan fotokopi legalisir);
- P – 15 : Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tanggal 15 Januari 1989, atas nama Subjek Pajak Tompel bin Saimin; (sesuai dengan fotokopi legalisir);
- P – 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, tertanggal 25 Juli 2016 atas nama Wajib Pajak Tompel Bin Saimin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal bayar 26 Juli 2016; (sesuai dengan asli);
- P – 17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, tertanggal 25 Juli 2016 atas nama Wajib Pajak Tompel Bin Saimin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal bayar 26 Juli 2016; (sesuai dengan asli);
- P – 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, tertanggal 25 Juli 2016 atas nama Wajib Pajak Tompel Bin Saimin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal bayar 26 Juli 2016; (sesuai dengan asli);

Halaman 62 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, tertanggal 01 Januari 2017 atas nama Wajib Pajak Tompel Bin Saimin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal bayar 07 Februari 2017; (sesuai dengan asli);
- P – 20 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal bayar 17 Juli 2018 atas nama Wajib Pajak Tompel Bin Saimin; (sesuai dengan asli);
- P – 21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, tertanggal 08 Maret 2022 atas nama Wajib Pajak Tompel Bin Saimin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal bayar 10 Maret 2022; (sesuai dengan asli);
- P – 22 : Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-74/WPJ.22/KP.0203/2016 tanggal 15 September 2016 tentang Surat Keterangan bebas pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan lampiran Surat Setoran Pajak Daerah dan Setoran; (sesuai dengan asli);
- P – 23 : Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 590/533/PEM/XII/2015, tanggal 30 Desember 2015; (sesuai dengan asli);
- P – 24 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tertanggal 30 Desember 2015; (sesuai dengan asli);
- P – 25 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/531/PEM/XII/2015, tertanggal 30 Desember 2015; (sesuai dengan asli);
- P – 26 : Surat Pernyataan tertanggal 23 Januari 2017 atas nama Onan Bin Tompel; (sesuai dengan asli);
- P – 27 : Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa tertanggal 30 Desember 2015 atas nama Onan Bin Tompel; (sesuai dengan asli);

Halaman 63 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/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

- P – 28 : Surat Keterangan Kepala Desa Jayamukti Nomor 590/123/PEM/III/ 2016, tertanggal 11 Maret 2016; (sesuai dengan asli);
- P – 29 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 98742/2016 tertanggal 2 September 2016; (sesuai dengan asli);
- P – 30 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 98742/2016 tertanggal 2 September 2016 dan Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 79559/2016, tanggal 27 Juli 2016 ; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 31 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 24/Peng-32.16/I/2017, tanggal 10 Januari 2017 ; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 32 : Daftar Data Yuridis Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman Nomor 310.1-24-32.16-2017, tanggal 10-01-2017; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 33 : Surat Keterangan Tanah Nomor 1/2016; (sesuai dengan asli);
- P – 34 : Peta Bidang Tanah Nomor 2374/2016, tanggal 06-10-2016; (sesuai dengan asli);
- P – 35 : Surat Ukur Nomor 00386/Jayamukti/2016; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 36 : Sertipikat Hak Milik belum bernomor atas nama : 1. Onan Bin Tompel, 2. Ilem, 3. Tomi Binti Nasim, 4. Abdul Salam, 5. Li'ah; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 37 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 249/300-32-16/II/2017, tanggal 17 Februari 2017, Perihal Pemberitahuan; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 38 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 766/300-12-16/VII/2017, tanggal 19 Juli 2017, Perihal Pemberitahuan; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 39 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor HP. 02.02/848-32.16/V/2022, tanggal 31 Mei 2022, Hal Surat Permohonan Penjelasan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 64 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- 4813 atas nama Maat Bin Ano-Sarta Bin Ano dan lampiran;
(sesuai dengan asli, lampiran sesuai fotokopi);
- P – 40 : Surat Drs. Haris Widiyanto, M.Si, tertanggal 9 Juni 2017 Perihal Mohon diterbitkannya Sertipikat dengan Kode Berkas Permohonan No. 98742/2016 yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Kabupaten Bekasi; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 41 : Surat Sesmenko Polhukam RI Nomor B-35/TU.00.01/I/2018, tanggal 11 Januari 2018, Hal Penyelesaian Permasalahan Penerbitan Sertipikat atas nama Onan Bin Tompel, beserta lampirannya; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 42 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 13/500-32-16/I/2018, tanggal 05 Januari 2018, Perihal Penjelasan Permohonan Sertipikat Onan Bin Tompel dan Maat Bin Ano; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 43 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor AT. 02.02/411-32.16/III/2022, tanggal 7 Maret 2022, Hal Penjelasan atas permohonan Konversi; (sesuai dengan asli);
- P – 44 : Surat Permohonan Pengukuran untuk mengetahui luas atas nama Onan Bin Tompel, tertanggal 21 Juli 2016; beserta lampirannya (sesuai dengan asli, lampiran sesuai fotokopi);
- P – 45 : persetujuan batas bidang tanah; (sesuai dengan print out);
- P – 46 : Surat Kepala Kepolisian Resor Metro Bekasi, Nomor B/6109/VI/RES.1.2./2022/Restro Bks, tanggal 24 Juni 2022, Perihal Undangan Klarifikasi; (sesuai dengan asli);
- P – 47 : Surat Jonatal Simanjuntak, SH dkk Nomor 350/JS-R/VII/2022, tanggal 4 Juli 2022, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat, dahulu Sertipikat Hak Milik No. 4813 atas nama Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano Berubah Menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549 atas nama PT. Lippo Cikarang Tbk.; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 48 : Surat Onan Nin Tompel, tertanggal 18 Agustus 2022, Perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat Hak Guna Bangunan



(SHGB) No. 06549 atas nama PT. Lippo Cikarang Tbk. Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi; (sesuai dengan fotokopi, aslinya ada pada Tergugat);

P – 49 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549 terbit tanggal 28 Desember 2021, Surat Ukur tanggal 20-12-2021, No. 958/Jayamukti/2021, luas 6.860 M2, atas nama PT. Lippo Cikarang Tbk.; (sesuai dengan fotokopi);

P – 50 : Leter C Desa Nomor 15, Persil 684, luas 677 atas nama Wajib Pajak Ano Bin Kari ; (sesuai dengan fotokopi);

P – 51 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 714/200-32.16/VII/2016, tanggal 27 Juli 2016, Hal Lampiran Posisi Gambar Bidang Tanah Letter C No. 405 Ps. 684 Luas 4.200 M2 atas nama Tompel Bin Saimin; (sesuai dengan fotokopi);

P – 52 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari ; (sesuai dengan fotokopi);

P – 53 : Surat Kuasa tertanggal 22 Juli 2016 ; (sesuai dengan fotokopi);

P – 54 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 1626/300-32.16/XII/2017, tanggal 14 Desember 2017, Perihal: Surat Permohonan Keberatan diterbitkannya SHM An. MAAT bin ANO; (sesuai dengan fotokopi);

P – 55 : Surat Kuasa tertanggal 13 Februari 2017 ; (sesuai dengan fotokopi);

P – 56 : Surat Keterangan Kepala Desa Register 590/01/Pem/11/2017, tanggal 21 Februari 2017; (sesuai dengan fotokopi);

P – 57 : Surat Pernyataan atas nama ONAH/ONAN, tanggal 27 Februari 2017; (sesuai dengan fotokopi);

P – 58 : Surat Permohonan tertanggal 21 Februari 2017; (sesuai dengan fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 59 : Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 590/25/Pem/I/2017, tanggal 19 Januari 2017; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 60 : Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 19 Januari 2017; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 61 : Data Tanah berm,asalah, tertanggal 18 Oktober 2013; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 62 : Buku Leter C Desa Jaya Mukti, Kabupaten Bekasi; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 63 : Notulen Rapat Land Asset Maanagemen, hari Senin, 17 Januari 2022; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 64 : Surat Kepala Kepolisian Resort Metro Bekasi Sektor Cikarang Pusat, Nomor B/145/V/2022/Sek.Cp, tanggal 24 Mei 2022, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP); (sesuai dengan asli);
- P – 65 : Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan Nomor: LP/2276/SPKT/K/IX/Polres Metro Bekasi/Polda Metro Jaya, tanggal 18 September 2022; (sesuai dengan asli);
- P – 66 : Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan Nomor: LP/2278/SPKT/K/IX/Polres Metro Bekasi/Polda Metro Jaya, tanggal 18 September 2022; (sesuai dengan asli);
- P – 67 : Surat PT Lippo Cikarang Nomor: 004/SPN/LC-LAND/III/2022, tanggal 17 Maret 2022, Perihal Balasan Surat Kuasa Hukum Ahli Waris Tompel Bin Saimin; (sesuai dengan asli);
- P – 68 : Surat PT Lippo Cikarang Nomor: 019/Somasi-Pengosongan/XI/2021, tanggal 22 November 2022, Perihal Peringatan (Somasi) Pengosongan Warung Makan dari atas Milik Tanah PT. Lippo Cikarang Tbk, beserta Surat Nomor 016/SKT/LC-LAND/XI/2021, tanggal 10 November 2021, perihal Peringatan Pengosongan Lahan Tanah a/n Ano Bin Kari; (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 67 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 69 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi, Nomor STTLP/B/846/II/2022/SPKT/POLDA METRO JAYA, tanggal 17 Februari 2022; (sesuai dengan asli);
- P – 70 : Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 1563/Pid.B/2017/PN.Bks, tanggal 18 Februari 2018; (sesuai dengan asli);
- P – 71 : Foto lokasi Jalan Kenari; (sesuai dengan print out);
- P – 72 : Foto lokasi; (sesuai dengan print out);
- P – 73 : Foto Kuasa Hukum Lippo Cikarang; (sesuai dengan print out);
- P – 74 : Kartu Keluarga Nomor 3216200404071912, tertanggal 14-10-2022 atas nama Kepala Keluarga Narmin; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 75 : Kartu Keluarga Nomor 3216200704070443, tertanggal 02-06-2017 atas nama Kepala Keluarga Endos S.; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 76 : Daftar Pemilik Tanah atas nama Sakiman Sinyo dkk; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 77 : Surat Pernyataan atas nama IWAN BAYONG SANONG tertanggal 6 Maret 2022; (sesuai dengan asli);
- P – 78 : Surat Pernyataan atas nama IWAN BAYONG SANONG dan DEDE SETIADI, tertanggal 26 November 2022; (sesuai dengan asli);
- P – 79 : foto pertemuan ; (sesuai dengan foto);
- P – 80 : Peta Rincik Tanah Desa Jayamukti; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 81 : Buku C Desa Nomor 15, Persil 684, atas nama Ano Bin Kari; (sesuai dengan fotokopi);
- P – 82 : foto pertemuan; (sesuai dengan print out);
- P – 83 : foto pembuldoseran; (sesuai dengan print out);
- P – 84 : foto plang tanah; (sesuai dengan print out);
- P – 85 : VCD ; (Rekaman Video);
- P – 86 : Surat Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang Badan Pertanahan Nasional Kementerian Agraria dan Tata Ruang Nomor 4/SP-300.16.UK.01.03/I/2023, tanggal 3

Halaman 68 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/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)



Januari 2023, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat, dahulu Sertipikat Hak Milik No. 4813 Atas Nama Maat Bin Ano dan Sarta bin Ano berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549 atas nama PT. Lippo Cikarang Tbk.; (sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah cocokkan dengan pembandingnya di persidangan, yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-50 sebagai berikut :

- T – 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 06549 terbit tanggal 28 Desember 2021, Surat Ukur tanggal 20-12-2021, No. 958/Jayamukti/2021, luas 6.860 M2, atas nama PT. Lippo Cikarang Tbk.; (sesuai dengan aslinya);
- T – 2 : Surat Maat Bin Ano, tertanggal 14 Februari 2017, Perihal Permohonan Pendaftaran Hak; (sesuai dengan aslinya);
- T – 3 : Surat Kuasa tertanggal 02 Februari 2017; (sesuai dengan aslinya);
- T – 4 : Surat Kuasa tertanggal 22 Juli 2016; (sesuai dengan fotokopi);
- T – 5 : Kartu Tanda Penduduk atas nama MAAT BIN ANO, ONIH dan SATRA; (sesuai dengan fotokopi);
- T – 6 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas NIB 1005.2005. 26622; (sesuai dengan aslinya);
- T – 7 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman data Fisik dan Data Yuridis 330.2.....32.16; (sesuai dengan aslinya);
- T – 8 : Peta Bidang Tanah Nomor 1422/2017, tanggal 07/06/2017; (sesuai dengan asli);
- T – 9 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, tanggal 12 April 2018; (sesuai dengan asli);
- T – 10 : Daftar Hadir dalam rangka Pemeriksaan dan penelitian Bidang Tanah An. MAAT Bin ANO CS terletak di Desa Jayamukti,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cikarang Pusat, kabupaten Bekasi, luas 6.860 M2;
(sesuai dengan aslinya);

- T – 11 : Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor 702/Peng-32.16/VII/2017, tanggal 13 Juli 2017; (sesuai dengan asli);
- T – 12 : Daftar Data Yuridis Dan Data Fisik Bidang Tanah, Lampiran Pengumuman Nomor 310.1-702-32.16-2017, tanggal 13 Juli 2017; (sesuai dengan asli);
- T – 13 : Surat Tugas No. 543; (sesuai dengan asli);
- T – 14 : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota panitia Pemeriksaan Tanah A; (sesuai dengan aslinya);
- T – 15 : Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) tanggal 9 Mei 1990; (sesuai dengan asli);
- T – 16 : Iteer C Desa Nomor 15, Persil 684 tercatat atas nama Wajib Pajak IPEDA Ano Bin Kari, tempat tinggal Kp Kandang Gereng; (sesuai dengan salinan);
- T – 17 : Kartu Keluarga atas nama MAAT, tertanggal 28-04-2015; (sesuai dengan fotokopi);
- T – 18 : Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB, tertanggal 1-11-1017; (sesuai dengan asli);
- T – 19 : Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-165/WJP.22/KP.03/2017, tanggal 13 Nopember 2017; (sesuai dengan asli);
- T – 20 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan (SSPD BPHTB) atas nama wajib pajak Maat Bin Ano; (sesuai dengan asli);
- T – 21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2016 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan forokopi);
- T – 22 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 593/13/Ket.wrs/Kesra, tanggal 28-07-2016; (sesuai dengan asli);

Halaman 70 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/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

- T – 23 : Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 590/02/Pem/II/2017, tanggal 21 Februari 2017; (sesuai dengan asli);
- T – 24 : Surat Keterangan NJOP Nomor 023/5883/PBB-CM/II/2017, tanggal 21 Pebruari 2017; (sesuai dengan fotokopi);
- T – 25 : Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Januari 2017; (sesuai dengan asli);
- T – 26 : Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/02/PEM/II/2017, tertanggal 21-02-2017; (sesuai dengan asli);
- T – 27 : Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 590/02/PEM/II/2017, tanggal 21-02-2017; (sesuai dengan asli);
- T – 28 : Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor 590/02/PEM/II/2017, tanggal 21-02-2017; (sesuai dengan asli);
- T – 29 : Surat Pernyataan tanggal 21-02-2017; (sesuai dengan asli);
- T – 30 : Daftar Nama- Nama Asal Tanah Dari Tompel Bin Saimin, tanggal 15-05-1994; (sesuai dengan fotokopi);
- T – 31 : Surat Pernyataan Tanah Darat/Sawah yang sudah dijual belikan, tanggal 15-05-1994; (sesuai dengan fotokopi);
- T – 32 : Daftar Nama- Nama Asal Tanah yang sudah dijual belikan, tanggal 15-12-1990; (sesuai dengan fotokopi);
- T – 33 : Surat keterangan dan Pernyataan tertanggal 21 Desember 2016; (sesuai dengan fotokopi);
- T – 34 : Surat Ahli Waris Ano Bin Kari tertanggal 6 Januari 2017; (sesuai dengan asli);
- T – 35 : Surat Ahli Waris Tompel Bin Saimin tertanggal 6 Februari 2017; (sesuai dengan fotokopi);
- T – 36 : Surat dari kuasa hukum Maat Bin Ano, Nomor 0011/PP/Law-JT/II/2017, tanggal 13 Februari 2017, perihal Permohonan Penghentian dan Menolak Melanjutkan Pengurusan Pendaftaran Tanah Pertama Kali a.n. Ahli Waris Tompel Bin Saimin (alm); (sesuai dengan asli);
- T – 37 : Surat Kepala Desa Jayamukti Nomor 590/12/Pem.D/III/2017, tanggal 16 Maret 2017, Perihal Pembatalan Berkas Surat-surat

Halaman 71 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- Permohonan Pengukuran/Pendaftaran Hak Leter C. 405 Persil 684 an. Toppel Bin Saimin; (sesuai dengan asli);
- T – 38 : Permohonan Sertipikat tertanggal 29 Agustus 2016 atas nama pemohon Onan Bin Toppel beserta lampiran 1(bundel); (sesuai dengan aslinya lampiran sesuai foto kopi);
- T – 39 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 98742/2016, tertanggal 2 Agsutsu 2017; (sesuai dengan aslinya lampiran sesuai foto kopi);
- T – 40 : Berita Acara Penutupan Berkas Permohonan Nomor 18/2022, tanggal 08 April 2022;Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 98742/2016, tertanggal 2 Agsutsu 2017; (sesuai dengan fotokopi);
- T – 41 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 91/Desa Jayamukti, terbit tanggal 10-07-1997, Gambar Situasi Tanggal 11-11-1996, No. 37449/1996; (sesuai dengan aslinya);
- T – 42 : Gambar Situasi No. 37449/1996 Tanggal 26-11-1996,; (sesuai dengan aslinya);
- T – 43 : Gambar Situasi No. 37.449/96 Tanggal 26-11-1996,; (sesuai dengan aslinya);
- T – 44 : Lampiran Warkah ; (sesuai dengan fotokopi);
- T – 45 : Peta Rincikan Desa Jayamukti; (sesuai dengan fotokopi);
- T – 46 : Daftar lampiran risalah pemeriksaan Tanah Nomor 550.2-138/05/1997, tanggal 17-01-1997; (sesuai dengan aslinya);
- T – 47 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 191/HGB/KWBPN/1997, tanggal 14 Mei 1997 tentang Pemberian Hak Guna bangunan atas tanah seluas 780.823 M2 terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten DT. II Bekasi, atas nama PT. Kawasan Industri Jababeka Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Bekasi; (sesuai dengan aslinya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 48 : Nota Dinas Nomor 39/ND-32.16.600.MP.01.02/I/2023, tanggal 20 Januari 2023, Hal Permohonan dokumen untuk bukti persidangan; (sesuai dengan asli);
- T – 49 : Bundel Warkah Penurunan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 4813/Jayamukti menjadi Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor 6549/Jayamukti atas nama Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano; (sesuai dengan asli);
- T – 50 : Bundel Warkah Peralihan hak Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor 6549/Jayamukti atas nama Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano ke PT. Lippo Cikarang Tbk.; (sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah cocokkan dengan pembandingnya di persidangan, yang diberi tanda T II Int -1 sampai dengan T II Int – 80 sebagai berikut :

- T II Int – 1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Rudy Halim; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 2 : Akta Nomor 43, tanggal 20 Juli 1987 tentang Pendirian Perseroan Terbatas; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 3 : Akta Nomor 43, tanggal 20 Juli 1987 tentang Pendirian Perseroan Terbatas; (Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 30 Mei 1988 Nomor C2.4701.HT.01.01-Th' 88 (sesuai dengan asli);
- T II Int – 4 : Akta Nomor 9, tanggal 29 Juni 2021 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Lippo Cikarang Tbk; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 5 : Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor AHU-AH.01.03-0431093, tanggal 26 Juli 2021, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Lippo Cikarang Tbk; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549 terbit tanggal 28 Desember 2021, Surat Ukur tanggal 20-12-2021, No.

Halaman 73 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



958/Jayamukti/2021, luas 6.860 M2, atas nama PT. Lippo Cikarang Tbk.; (sesuai dengan aslinya);

- T II Int – 7 : Sertipikat Hak Milik Nomor 4813/Desa Jayamukti, terbit tanggal 19-04-2018, Surat Ukur tanggal 20-06-2017 Nomor 465/Jayamukti/2017, luas 6.860 M2 atas nama 1. Maat Bin Ano, 2. Sarta Bin Ano; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 4813/Desa Jayamukti, terbit tanggal 20 Desember 2021, Surat Ukur tanggal 20-12-2021 Nomor 958/Jayamukti/2021, luas 6.860 M2 atas nama 1. Maat Bin Ano, 2. Sarta Bin Ano; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 9 : Surat Keterangan Pembatalan Nomor 590/130/Pem/III/ 2017, tanggal 15-03-2017; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 10 : Surat Kepala Desa Jayamukti Nomor 590/12/Pem. D/III/ 2017, tanggal 16 Maret 2017, perihal Pembatalan Berkas Surat-Surat Permohonan Pengukuran/Pendaftaran Hak Leter C. 405 Persil 684 an. Tompel Bin Saimin; (sesuai dengan fotokopi, tanda terima sesuai asli);
- T II Int – 11 : Surat Kepala Desa Jayamukti Nomor 590/ /Pem. Ds/IV/ 2017, tanggal 12 April 2017, perihal Pembatalan Berkas Surat-Surat Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran/ Konferensi An. Tompel Bin Saimin; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 12 : Surat Kepala Desa Jayamukti Nomor 973/25/PBB/V/2017, tanggal 23 Mei 2017, Perihal Permohonan Penghapusan PBB SPPT Nop. 32.18.023.006.009-1093.0 An. Tompel Bin Saimin; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 13 : Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 1563/Pid.B/2017/ PN.Bks, tanggal 18 Februari 2018; (sesuai dengan salinan);
- T II Int – 14 : foto dan Surat Pernyataan Tanah Darat/Sawah yang sudah dijual belikan tertanggal 15 Juni 1990; (sesuai dengan foto asli dan lampiran fotokopi);
- T II Int – 15 : Daftar nama-nama tanah yang sudah dijual belikan, tertanggal 15 Desember 1990; (sesuai dengan fotokopi);



- T II Int – 16 : Daftar nama-nama asal tanah dari Tompel Bin Saimin yang sudah dijual belikan, tanggal 15 Mei 1994; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 17 : Surat Kuasa tertanggal 02 Februari 2017; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 18 : Surat Permohonan Pendaftaran Hak tertanggal 14 Februari 2017 atas nama Maat Bin Ano; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 19 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 20498/2017, tanggal 14 Februari 2017; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 20 : Leter C Desa Nomor 15, Persil 684 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari ; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 21 : Surat Keterangan Ahli Waris ; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 22 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/02/PEM/II/ 2017, tanggal 21 Februari 2017; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 23 : Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor 590/02/PEM/II/ 2017, tanggal 21 Februari 2017; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 24 : Surat Pernyataan, tanggal 21 Februari 2017; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 25 : Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 590/02/PEM/II/ 2017, tanggal 21 Februari 2017; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 26 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 21 Februari 2017; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 27 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/25/PEM/II/ 2017, tanggal 21 Februari 2017; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 28 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 249/300-32.16/II/2017, tanggal 21 Februari 2017, Perihal Pemberitahuan; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 29 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 766/300-32.16/VII/2017, tanggal 19 Juli 2017, Perihal Pemberitahuan; (sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T II Int – 30 : Tanda Terima Uang Tanda Jadi Pembelian Tanah tertanggal 07 Maret 2017; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 31 : Kuitansi tertanggal 07 Maret 2017 DP Pembelian Tanah ; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 32 : Tanda Terima Kas Bon Pembelian Tanah, tertanggal 15 Juni 2017; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 33 : Tanda Terima Kas Bon Pembelian Tanah, tertanggal 5 April 2017; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 34 : Surat Kepala Desa Jayamukti Nomor 006/36/III/2022, tanggal 25 Maret 2022, Perihal Klarifikasi tanah bermasalah di wilayah Desa Jayamukti; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 35 : Mediasi Sengketa Tanah pada Hari Rabu, tanggal 22 Desember 2021, jam 10.00 bertempat di Aula Kantor Desa Jayamukti; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 36 : Surat Pernyataan tertanggal 29 September 2017; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 37 : Surat Permohonan Ijin Pembangunan Infrastruktur Jalan Nomor 03/Land-LC/V/2012, tanggal 17 Mei 2012; sesuai dengan asli);
- T II Int – 38 : Surat Persetujuan Pembangunan Infrastruktur Jalan oleh Pihak PT. Lippo Cikarang Tbk, tanggal 20 Mei 2012; (sesuai dengan fotokopi);
- T II Int – 39 : Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor LP/235/140-SPKT/K/III/2017/Restro Bekasi, tanggal 11 Maret 2017; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 40 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor B/837/IV/2022/Restro Bks, tanggal 12 April 2022; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 41 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor B/2055/VIII/2022/Restro Bks, tanggal 24 Agustus 2022; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 42 : Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor LP/1098A/SPKT/K/V/2022/Polres Metro Bekasi/Polda Metro Jaya, tanggal 21 Mei 2022; (sesuai dengan asli);

Halaman 76 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/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)



- T II Int – 43 : Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Nomor B/204/VIII/2022/Restro Bks, tanggal 9 Agustus 2022; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 44 : Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 04, tanggal 27 Oktober 2021; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 45 : Akta Jual Beli Nomor 196/2022, tanggal 15 Februari 2022; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 46 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Lippo Cikarang Tbk. Nomor 15, tanggal 15 Juli 2022; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 47 : Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.09.0029876, tanggal 6 Juli 2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Lippo Cikarang Tbk; (sesuai dengan print out);
- T II Int – 48 : Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha 9120003101236, tanggal 11 Oktober 2022; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 49 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2007 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 50 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 51 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2008 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 52 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 53 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2009 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 54 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 55 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2010 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);



- T II Int – 56 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 57 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 58 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 59 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2012 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 60 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 61 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 62 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 63 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2014 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 64 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 65 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2015 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 66 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2016 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 67 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 68 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2017 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);



- T II Int – 69 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 70 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2018 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 71 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 72 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2019 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 73 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 74 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2020 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 75 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 76 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2021 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 77 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 78 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2021 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 79 : Surat Keterangan Nomor 590/768/Pem/XI/2022, tanggal 28 September 2022; (sesuai dengan asli);
- T II Int – 80 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama wajib pajak Ano Bin Kari; (sesuai dengan asli);

Bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 (Dua) orang saksi Fakta sebagai berikut:



- **IWAN BAYONG BIN SANONG**

tempat dan tanggal lahir, Bekasi, 09-07-1982 Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Kandanggering, RT001, RW006, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan tinggal di wilayah RT001, RW006 sejak lahir;
- Bahwa saksi menyatakan pernah ada perubahan RT, dahulu RT011, RW006;
- Bahwa saksi menyatakan perubahan sejak saksi menjabat RT;
- Bahwa saksi menyatakan diangkat menjadi RT dari tahun 2008 sampai dengan 2018;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat Pemeriksaan Lokasi, saksi ikut ke lokasi;
- Bahwa saksi menyatakan lokasi tanah tersebut masuk kedalam wilayah RT001, RW06;
- Bahwa saksi menyatakan jarak rumah saksi ke lokas sekitar 500-700 meter;
- Bahwa saksi menyatakan tempat itu tempat nongkrong saksi, ada warung kopi, nasi;
- Bahwa saksi menyatakan yang membangun tempat itu pak Onan;
- Bahwa saksi menyatakan saksi tidak tahu dasar tanah yang dijual;
- Bahwa saksi menyatakan pernah lihat C Desa Nomor 15, ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu orang BPN datang kesana melakukan pengukuran setelah tidak lagi menjabat RT;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu tanah Satra sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi menyatakan Tompel dan Ano masing-masing memiliki bidang tanah;



- Bahwa saksi menyatakan yang diusahakan Toppel bin Saimin adalah buka warung, tambal ban, kebun disewakan;
- Bahwa saksi menyatakan tahu dari Onan;
- Bahwa saksi menyatakan tanah Ano tidak ada bangunan;
- Bahwa saksi menyatakan sisa dari 2 orang, Aripin bilang sisa 700 meter tanah Ano Kari, saksi tahunya ada 3 ukuran, yaitu 1000, 5800 dan 6800 atas nama Kari;
- Bahwa saksi menyatakan yang ditandatangani saksi 1000, menjadi 5800;
- Bahwa saksi menyatakan tahu pengukuran ulang, tahun 2012-2013;
- Bahwa saksi menyatakan hasilnya tidak tahu, hanya menyaksikan pemasangan patok;
- Bahwa saksi menyatakan terkait pembangunan jalan Kenari raya tahun 2011-2012, apakah ada yang keberatan yaitu Pak Onan;
- Bahwa saksi menyatakan pak Ano tidak keberatan, tanahnya sudah habis;
- Bahwa saksi menyatakan terjadi pendoseran pada tahun 2016-2017, yang melaksanakan H. Salman Ali;
- Bahwa saksi menyatakan ada bangunan yang dirobohkan milik Onan dan kontrakan Onan, yang membongkar tidak kenal, terjadinya subuh;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu surat-surat yang dibatalkan oleh Kepala Desa terkait obyek sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan tahu bahwa ahli waris Saimin punya waris;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Sarta dan Ma'at;
- Bahwa saksi menyatakan bahwa Satra dan Ma'at anaknya Ano;
- Bahwa saksi menyatakan batas-batas yang tertulis di C Desa berbatasan :
 - Utara : Tanah Ano Bin Kari;
 - Timur : Ata Nalin/Oji Nesi;
 - Selatan : Maran Saimar;



- Barat : Alip Goni;
- Bahwa saksi menyatakan tanahnya Ano Kari Tahu yaitu C 15 atas nama Ano Kari;
 - Bahwa saksi menyatakan luasnya 3050 M2;
 - Bahwa saksi menyatakan C Desa Nomor 15, Persil 684, luasnya 3050 M2;
 - Bahwa saksi menyatakan tanah Toppel itu ada 2 bidang, yang bidang pertama luasnya 4200 M2 dan yang satunya lagi luas 2300 M2 yang tercatat dalam C Desa Nomor 405, Persil 684;
 - Bahwa saksi menyatakan anaknya Ano Kari Ada 4, yaitu Anem, Ma'at, Atma dan Sarta;
 - Bahwa saksi menyatakan saksi tidak tahu tanahnya sudah dijual atau tidak;
 - Bahwa saksi menyatakan Tanahnya sudah habis dijual, kata Ma'at, sudah dibelikan yang baru;
 - Bahwa saksi menyatakan Pernah lihat P-59, dan mengakui tandatangan saksi. Bahwa dapat surat dari Aripin (mantan Kadus) untuk mengurus tanah Ma'at, mau mengurus tanah mau dijual seluas 1000 meter pada saat iru RW sudah lebih dahulu menandatangani surat tersebut, baru kemudian RT (saksi);, luasnya pada saat ditandatangani saksi, masih kosong, belum ada;
 - Bahwa saksi menyatakan Sepengetahuan saksi tanah Toppel bin Saimin ada di RT001, RW04, di daerah Rawa Sentul;
 - Bahwa saksi menyatakan jaraknya dari lokasi dari pasar tegal lega saja 3 KM, dari lokasi sekitar 5 KM;
 - Bahwa saksi menyatakan Setahu saksi Onan mengajukan permohonan sertipikat yang mengurus adalah Pak Yanto, pernah datang ke rumah saksi dan saksi mau tanya dulu ke pengurus lama, tanah Onan betul dijual;
 - Bahwa saksi menyatakan pernah orang BPN datang untuk mengukur;

Halaman 82 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- Bahwa saksi menyatakan Terkait P-45, pada saat pengukuran yang hadir saksi, RW dan Babinsa;
- Bahwa saksi menyatakan Tidak tahu PT Lippo memberikan persetujuan batas, saksi hanya menyaksikan pengukuran ulang;
- Bahwa saksi menyatakan ahli waris dari satu ibu, satu bapak;
- Bahwa saksi menyatakan terkait P-74, 75, Ma'at masih hidup, sekarang tinggal di Sarta;
- Bahwa saksi menyatakan pernah dengar diatas tanah Onan sudah ada sertipikat dengar dari PT Lippo;
- Bahwa saksi menyatakan Onan pernah mengajukan permohonan, ada pengumuman;
- Bahwa saksi menyatakan lama pengumuman 60 hari;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti P-72, 73, Tanah Onan dan warung Mie ayam, lokasi tanah Onan;
- Bahwa saksi menyatakan yang membangun jalan, kata Onan Salman Ali yang mau bayar tanah miliknya;
- Bahwa saksi menyatakan yang bilang tanah Ano sudah habis adalah Ma'at;
- Bahwa saksi menyatakan selain tanah ditanamin singkong, tanaman Jagung ditanami sudah lama;
- Bahwa saksi menyatakan terkait Ano dan ahli waris menjual dan mengetahui batas fisiknya dahulu ada patok sebelum di doser;
- Bahwa saksi menyatakan di doser pada saat Pak Yatno Mengukur;
- Bahwa saksi menyatakan pernah lihat girik C Desa dari RW fotokopiannya;
- Bahwa saksi menyatakan pengukuran dilakukan S\sekitar tahun 2013-2015;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu Nurul Huda dan Purnomo Sidik;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti T-8, tidak tahu;
- Bahwa saksi menyatakan terbayang terkait bukti tersebut, diseberang ada bidang lain dipagar oleh Onan;

Halaman 83 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Kuasa Tergugat II Intervensi, Pada waktu itu bertemu di kantor BPN dalam rangka tanah Tempel Saimin sebagai Kuasa Ma'at;
- Bahwa saksi menyatakan hanya memberi tandatangan, hanya menyaksikan tidak mengikuti peristiwanya, punya kewajiban sebagai Ketua RT;
- Bahwa saksi menyatakan hasilnya tidak tahu;
- Bahwa saksi menyatakan hasil yang dimohonkan oleh Onan Keluranya surat pengumuman;
- Bahwa saksi menyatakan keluarnya sertipikat tidak tahu, yang mengurus itu Pak Yatno;
- Bahwa saksi menyatakan ada pemeriksaan Polisi, mengenai tandatangan saksi, yang luasnya setahu saksi 1000 menjadi 5000 soal tanah Ano Kari;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu yang melapor;
- Bahwa saksi menyatakan yang membangun jalan Kenari Raya adalah kontraktor, antara tahun 2011-2012;
- Bahwa saksi menyatakan Onan tempel pemilik lahan, pada saat dibangun jalan pertahankan lahannya;
- Bahwa saksi menyatakan ada bawa orang luar pada saat didoser, setelah jalan dibelah, Onan baru mengurus tanahnya ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ada pengukuran BPN atas permohonan Ma'at, Satra, karena tidak melapor;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui pendoseran di lokasi bagian tanah selain jalan, tetapi Onan menduduki tanah itu;
- Bahwa saksi menyatakan peristiwa terkait pendoseran, yaitu jalan dan lahan, yang dimaksud adalah yang bukan jalan;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui saat pendoseran Onan ada menghalangi;
- Bahwa saksi menyatakan yang terbit disana adalah HGB tapi tidak tahu punya siapa;

Halaman 84 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG

Disclaimer

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



- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti T II Int-21 adalah Keterangan Waris dari Desa, saksi baru lihat;
- Bahwa saksi menyatakan ikut sidang di Pengadilan Negeri, terkait kepemilikan tanah, riwayat, kesininya adalah terkait hutang piutang antara Onan dan H. Salman Ali; katanya soal hutang gampang yang penting cabut permohonan di BPN;
- Bahwa saksi menyatakan saksi diperiksa masalah tandatangan terkait luas 1000 menjadi 5000;
- Bahwa saksi menyatakan tahunnya dari Yanto, kalau Lurah Martin pernah mencabut surat-surat Onan dalam rangka permohonan;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti T II Int - 14, Aripin dan Tompel, untuk T II Int- 15 tidak tahu, untuk T II Int-16, pernah diperlihatkan Aripin
- Bahwa saksi menyatakan belum tahu SPPT atas nama Ano;
- Bahwa saksi menyatakan Salman Ali mau membayar tanah Onan;
- Bahwa saksi menyatakan lihat kuitansinya 190 juta lebih, itu yang tertulis;
- Bahwa saksi menyatakan pembeliannya berhenti, karena tanah Ma'at dan dilaporkan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu PT Lippo mengajukan permohonan kepada Ma'at untuk membangun jalan;
- **DESI SURIADI,**
tempat dan tanggal lahir, Musi Rawas, 20-12-1982, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perum Grand Cikarang City B.G. 33/15, RT031, RW013, Desa Karangraharja, Kecamatan Cikarang, kabupaten Bekasi, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Onan sejak tahun 2020, ada lokasi disana, yang saksi urus tanah atas nama Samka, berdekatan dengan obyek sengketa. Tanah Onan sejak tahun 2020

Halaman 85 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



mengajukan permohonan dan sejak April 2021 saksi diberi kuasa oleh Onan untuk mengurus surat-surat tanah dan pengurusan sampai dengan terbit NIB serta Draf sertipikat sudah ada;

- Bahwa saksi menyatakan yang menguasai fisik di lokasi obyek sengketa adalah Onan Cs;
- Bahwa saksi menyatakan di lokasi ada bengkel, tambal ban, warung, mie ayam, warung nasi;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti P-63 saksi ada di foto tersebut, itu pada saat diundang oleh PT. Lippo yang difasilitasi Lurah;
- Bahwa saksi menyatakan yang dimaksud tanah PT Lippo adalah tanah Onan;
- Bahwa saksi menyatakan PT Lippo beli dari Jababeka dan dari Salman Ali;
- Bahwa saksi menyatakan bukti P-73, setelah diperlihatkan saksi tahu, dalam rangka mengusir Onan;
- Bahwa saksi menyatakan Undangan rapat terhadap pemilik lahan, saksi hadir juga Fajar, Salam, Onan, Redono, Agus, ahli waris yang lain tidak hadir;
- Bahwa saksi menyatakan yang menyatakan Redono PT Lippo membeli tanah Onan dari Jababeka;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti P-35, 36, kemudian diperlihatkan benar NIB yang dimaksud;
- Bahwa saksi menyatakan mengurus tanah, sudah ada NIB, atas nama Onan Cs;
- Bahwa saksi menyatakan bukti P-67, tidak menunjukkan bidang tanah yang dimaksud;
- Bahwa saksi menyatakan undangan dengan pihak PT. Lippo difasilitasi Lurah Iwan;
- Bahwa saksi menyatakan pernah membicarakan dengan Lurah Iwan, agar cepat diurus;

Halaman 86 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- Bahwa saksi menyatakan pada saat bertemu dengan Redonop hadir dari pihak BPN diundang yaitu petugas ukur tapi tidak hadir;
- Bahwa saksi menyatakan Berkas yang diperlihatkan kepada saksi Sporadik, PBB, Konversi, tidak sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan kapasitas saksi hanya pengalaman untuk mengurus tanah ke BPN di tahapan Desa;
- Bahwa saksi menyatakan diminta tolong, karena Pak Onan susah mengambil sertipikat;
- Bahwa saksi menyatakan belum ada yang saksi lakukan;
- Bahwa saksi menyatakan lebih dulu, ke Onan dari pada ke PT Lippo;
- Bahwa saksi menyatakan yang dibicarakan dengan PT. Lippo Mengenai objek dan pengusiran Onan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak bisa ditunjukkan, saksi hadir difasilitasi oleh Lurah;
- Bahwa saksi menyatakan saksi tahu, kenapa Ahli waris untuk mengosongkan, karena mau membayar;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah lihat laporan polisi;
- Bahwa saksi menyatakan tanah Ma'at sudah tidak terbit sertipikat;
- Bahwa saksi menyatakan jalan Kenari Raya dalam penguasaan Onan;
- Bahwa saksi menyatakan jalan Kenari Raya jalan Kawasan;
- Bahwa saksi menyatakan yang saksi dapat di kantor Desa lokasi sudah dibayar;
- Bahwa saksi menyatakan saksi tidak tahu permohonan Onan dikembalikan BPN;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu jual beli PT. Lippo;
- Bahwa saksi menyatakan tahu Onan dilaporkan Salman Ali dan saksi yang mengambil salinan Putusannya, yaitu tentang penipuan, dulu Salman Ali bayar dicicil, 2 tahun minta dilunasi, dan Onan mengembalikan, tapi Salman Ali tidak mau;

Halaman 87 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- Bahwa saksi menyatakan saksi kenal Onan tahun 2020, Onan di penjara tahun 2017;
- Bahwa saksi menyatakan bukti T II Int-13, betul salinan yang saksi maksud;
- Bahwa saksi menyatakan NIB aslinya di BPN;

Bahwa selain bukti-bukti surat dan mengajukan saksi, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli sebagai berikut:

Dr. AARTJE TEHUPEIORY, S.H.,M.H., CIQaR, CIQnR

tempat dan tanggal lahir, Saparua, 14-08-1965, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sejahtera III No. 53, RT005, RW003, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Agama Kristen, Pekerjaan Dosen, yang memberikan keterangan berupa pendapat di bawah sumpah /Janji menurut agama Kristen yang dianutnya dan memberikan pendapat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Sepengetahuan Ahli dalam konteks pertanahan nasional dikenal dalam istilah instrumen penguasaan tanah adalah hak yang diberikan untuk diberikan wewenang untuk memperoleh dan mempunyai hubungan dengan subjek hukum diatas tanah tersebut sehingga penguasaan hak atas tanah dalam tatanan hukum secara normatif, maka penguasaan tanah itu terdiri dari 2 perspektif yaitu perspektif privat dan publik;

Dari penguasaan hak atas tanah itu maka melahirkan hak atas tanah, yaitu hak yang diberikan wewenang kepada subjek untuk dapat memanfaatkan hak atas tanah tersebut dan sumbernya karena hak permohonan atas tanah subjek hukum kepada negara, oleh karena itu mempunyai klasifikasi hak atas tanah original dan perwatif terjadi karena perjanjian antara pihak, bentuknya bermacam-macam; maka kembali kepada perspektif hukum tanah secara publik, pasal 2 undang-undang Pokok Agraria, Negara sebagai organisasi tertinggi



rakyat mempunyai kompeten untuk mengatur peruntukan penggunaan tanah kepada subjek hukum dan itu terjadi bisa lewat perbuatan hukum ataupun juga bisa lewat peristiwa hukum itu yang disebut dengan penguasaan ;

Selanjutnya yang dimaksud dengan pendaftaran tanah yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah untuk dapat mengumpulkan dan menghimpun data-data yang ada dalam kantor pertanahan yang diberikan subjek hukum lewat suatu permohonan ; Yang dimaksud itikad baik dalam penguasaan tanah, maka berbicara dari sisi etika, mana yang baik mana yang buruk. Itikad baik dalam tatanan filsafat, maka berbicara tentang toleransi dengan moral subjek hukum, apakah mau melakukan atau tidak melakukan. Oleh karena itu kalau dilihat dari perspektif hukum tanah nasional, maka itikad baik didalam hal penguasaan penggunaan tanah atau pun juga permohonan hak atas tanah harus dilihat bahwa tidak boleh dilepas dari asas sistem penguasaan penggunaan tanah menurut konteks hukum tanah nasional, maka makna hal tersebut secara filosofi hukum tanah "Kalau bukan tanahnya jangan ngaku tanahnya, kalau tidak sesuai dengan prosedur konteks sistem asas penggunaan penguasaan tanah, maka jangan diproses.

- Ahli melakukan penelitian, hasil penelitian menunjukkan bahwa permohonan harus dilihat apakah ada dokumen yang dimiliki oleh subjek hukum yang diajukan:
 - Adanya pengecekan;
 - Di proses;
 - Diumumkan dalam lembaran negara untuk kepastian hukum;
 - Adanya roadmap sistem pendaftaran tanah, data harus valid, mulai dari RT, RW, Kelurahan, Kecamatan, Pajak, BPN ;
 - Adanya sistem terintegrasi adanya cek end ricek
 - Politicalwill;
 - Jangan sampai ada yang dirugikan, subjek salah, Kesalahan bisa terjadi karena lokasi salah, luas salah;

Halaman 89 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- Penerbitan sertipikat tanah dari top down sampai batenuip harus seirama, oleh karena itu kalau ada kesalahan, jangan diproses dulu, harus di clairkan dulu. Dan kesalahan itu seperti yang Ahli sampaikan, maka namanya dalam klasifikasi masuk cacat administrasi, cacat administrasi bisa dibatalkan, karena dalam kompeten salah prosedur;
- Jika ada kesalahan dalam penerbitan sertipikat, apakah cacat administrasi dan apakah sertipikat tersebut dapat dibatalkan Apabila ada pihak yang keberatan terkait permohonan di BPN. Jika demikian, maka maksud dalam cacat administrasi maka boleh dimohonkan diajukan ke Kantor Pertanahan setelah adanya putusan kalau administrasi tentu dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dan dilampirkan;
- Jika letak objek tanah yang ada di sertipikat berbeda dengan fakta yang sebenarnya. Dari sisi metode, berdasarkan data, maka dapat dikatakan cacat data fisik, oleh karena itu masuk dalam delik pemalsuan surat, maka data dilapangan harus sinkron, valid;
- Apabila alamat objek berbeda, sertipikat cacat administratif dan harus dibatalkan;
- Bahwa cacat administrasi, harus ada asas kecermatan, kepastian, harus tidak boleh keberpihakan, ketelitian.

Bahwa dalam perkara ini, Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, walaupun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Bahwa untuk singkatnya putusan ini maka keterangan saksi selebihnya sebagaimana telah termuat secara lengkap dalam berita acara persidangan.

Bahwa selain bukti-bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 4 (empat) orang saksi Fakta sebagai berikut:

1. ARIPIN SIREGAR

tempat dan tanggal lahir, Bekasi, 15-06-1958, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Tegal Danas, RT003, RW001, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bekasi, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan baru tahu tentang permasalahan tanah di Desa Jayamukti;
- Bahwa saksi menyatakan pernah ke lokasi, sekarang tidak ada apa-apa;
- Bahwa saksi menyatakan ada pohon singkong tapi bangunan tidak ada;
- Bahwa saksi menyatakan mantan Kadus di Dusun 3, dahulu wilayah RT011, RW006, sekarang RT001, RW006, Kampung Kandang Gereng;
- Bahwa saksi menyatakan menjabat Kadus mulai tahun 1993 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa saksi menyatakan lokasi yang menjadi objek sengketa milik Ano Kari, sertipikat atas nama Ma'at;
- Bahwa saksi menyatakan yang mengajukan sertipikat Pemilik, yaitu Ma'at, Satra dan diurus, terjadi pada tahun 2018, kemudian dibayar oleh PT. Lippo;
- Bahwa saksi menyatakan prosesnya dilibatkan, pada tahun 1993 sampai sekarang tahu, ada orang lain yang mengelola atau mengusahakan bangunan di lokasi, dan pada tahun 2017 ada yang bangun yaitu Onan;
- Bahwa saksi menyatakan Onan membangun katanya punya tanah;
- Bahwa saksi menyatakan aktif dalam mengurus dan ada surat kuasa;
- Bahwa saksi menyatakan pihak BPN melakukan pengukuran pada tahun 2017 ;
- Bahwa saksi menyatakan dilaksanakan pengukuran pada siang hari saat pengukuran banyak orang, Dari BPN, Agus, Saksi dan dari desa;

Halaman 91 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- Bahwa saksi menyatakan tidak ada penghalang pada saat pengukuran;
- Bahwa saksi menyatakan ada patok;
- Bahwa saksi menyatakan lupa namanya tukang ukur dari BPN;
- Bahwa saksi menyatakan yang mengambil sertipikat Ma'at;
- Bahwa saksi menyatakan tanah sampai ke PT. Lippo, diadakan perjanjian jual beli pada tahun 2017, ada kesepakatan apabila setelah sertipikat selesai, akan dilunasi;
- Bahwa saksi menyatakan uang muka yang dibayar Rp. 300.000.000,-; (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi menyatakan pada saat transaksi hadir, ada RT dan RW juga dan kuasa dari Ma'at;
- Bahwa saksi menyatakan PT. Lippo memberli tanah, karena HGB Nomor 91, disekitar lokasi selain tanah Ano Kari, semuanya sudah masuk HGB Nomor 91;
- Bahwa saksi menyatakan semua HGB luas satu hamparan, kecuali tanah Ano Kari, luasnya 6860 meter;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu histori HGB Nomor 91;
- Bahwa saksi menyatakan Di Lippo membuka HGB Nomor 91 dan dicocokkan dengan rincikan tanah;
- Bahwa saksi menyatakan tahu pembangunan jalan Kenari Raya, dibangun tahun 2012, selama digarap tidak ada reaksi dari siapapun dan tidak ada yang protes;
- Bahwa saksi menyatakan dialog dengan Ma'at terhadap kesepakatan dengan PT Lippo, ada kesepakatan tahun 2012, dan saksi sebagai saksi dalam kesepakatan tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan bukti T II Int-31, 32 dan 33 Saksi yang menerima dan manandatangani bukti tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan setelah sertipikat selesai, diserahkan kepada PT. Lippo, pada tahun 2021 sedangkan pelunasan tahun 2022;

Halaman 92 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- Bahwa saksi menyatakan pada saat AJB di Kantor PT. Lippo, ada Notaris;
- Bahwa saksi menyatakan bukti T II Int-37 iya;
- Bahwa saksi menyatakan karena memang ada persetujuan, maka jalan Kenari Raya dibangun;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum dibayar oleh PT. Lippo ada verifikasi;
- Bahwa saksi menyatakan pendoseran musyawarah dengan Ano;
- Bahwa saksi menyatakan yang bayar adalah Aji dan Nali, di doser Fadli tahun 2017;
- Bahwa saksi menyatakan yang lebih dulu di doser adalah jalan kemudian bukit;
- Bahwa saksi menyatakan Fadli yang meratakan, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi menyatakan soal sertipikat Ma'at hilang saksi pernah dengar;
- Bahwa saksi menyatakan bukti T II Int 6, adalah Pengganti, bukti 7, 8 betul, 9, 10, 12, 13, diperlihatkan kepala desa, 14, ada saksi diakui, 15, 16, tahu yang buat Kepala Desa, 17, 18, 19, 20 tahu, 21, 22, 23, 24, 25, 26, saksi akui, 27 tidak terbaca, 28, 29, 30, 44, 45, saksi akui, 49-79, tahu diakui, untuk PBB tahun 2021 dan 2022 dibayar PT. Lippo;
- Bahwa saksi menyatakan tanah Ano berbatasan dengan PT Lippo sejak 2022 setelah bayar;
- Bahwa saksi menyatakan tahu tanah berbatasan setelah Jababeka ke PT Lippo tahun 2015;
- Bahwa saksi menyatakan ada peralihan Jababeka ke PT. Lippo
- Bahwa saksi menyatakan setelah tahu tanah Ma'at, saksi pernah memberikan tanah Ma'at;
- Bahwa saksi menyatakan saksi terlibat dalam proses Sertipikat Hak Milik Ma'at, prosesnya dari tahun 2017;
- Bahwa saksi menyatakan pernah bersurat ke kantor BPN;

Halaman 93 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- Bahwa saksi menyatakan terbit sertipikat tahun 2018 ada kaitannya sebelum transaksi ada penurunan tahun 2021;
- Bahwa saksi menyatakan pernah hilang sertipikat;
- Bahwa saksi menyatakan lokasi tanah Ano Kari di RT001, RW06;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti P-49, RT01, RW04 itu letak rumahnya, itu di Hegarmukti;
- Bahwa saksi menyatakan wilayah RT001, RW.04 di sebelah Timur Rumah Onan;
- Bahwa saksi menyatakan fisik tanah Ano Kari Tahu, lalu saksi menggambar yang bentuknya L;
- Bahwa saksi menyatakan batas-batas tanah :
 - Barat : tanah Alip Goni,
 - Timur : lupa;
 - Utara : Tompel Saimin;
 - Selatan: Maran Saimar;
- Bahwa saksi menyatakan girik milik Ano Kari adalah C. 15;
- Bahwa saksi menyatakan luasnya 677;
- Bahwa saksi menyatakan yang membuat salinan leter C adalah Martin;
- Bahwa saksi menyatakan luasnya 6700 meter;
- Bahwa saksi menyatakan yang datang ke kantor Desa adalah RT Erwin;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti T II Int-8-, letak objek di RT001, RW04, Desa Hegarmukti;
- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat PT. Lippo mengklaim tanah;
- Bahwa saksi menyatakan tahu Onan dan Ano Kari bersengketa;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu terkait bukti P-43, yaitu BPN pernah bersurat;
- Bahwa saksi menyatakan saksi yang datang bersurat mengurus tanah Ano;



- Bahwa saksi menyatakan Onan pernah di penjara, saksi menjadi saksi;
- Bahwa saksi menyatakan Onan tidak punya surat terkait tanah milik Ano;
- Bahwa saksi menyatakan bidang tanah milik Tompel 3 bidang, 2 hamparan;
- Bahwa saksi menyatakan dijual ke Hari Sutejo dari Tompel ada suratnya, tahu dari Ijan Lurah;
- Bahwa saksi menyatakan Tompel Saimin ditahan polisi, Tanahnya sudah dijual anak Mantunya, yaitu menjual tanah yang sudah dijual, dan setelah dibuat pernyataan dibebaskan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah melihat AJB;
- Bahwa saksi menyatakan Onan di jerat, ada pernyataan, tidak ada bukti jual tanah, hanya keterangan;
- Bahwa saksi menyatakan Pada saat Onan didakwa, tidak ada bukti tanah sudah dijual, ada diperlihatkan;
- Bahwa saksi menyatakan tahu tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan PT. Lippo dapata tanah dari Jababeka, obyek belum pernah dijual, yang sudah HGB;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang di jual Ma'at ke PT. Lippo;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu terkait bukti P-63 dan 67;
- Bahwa saksi menyatakan saksi adalah Aripin Siregar, saksi bukan Batak;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2017 saksi menerima dari PT Lippo Rp. 300 juta, pembayaran tanah 2 x;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat transaksi, saksi hadir;
- Bahwa saksi menyatakan transaksi jual beli bertahap;
- Bahwa saksi menyatakan Ano ahli warisnya Ma'at dan Satra;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu terkait bukti P-74, 75;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti P-68, tidak ada hubungan dengan PT Lippo, pada saat pembebasan saksi dipercaya sebatas Pembebasan kepercayaan H. Acep;

Halaman 95 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti P-68, Iya, jual beli tahun 2017;
- Bahwa saksi menyatakan ada somasi, waktu itu Onan disitu, Perintah PT. Lippo untuk pembersihan lapangan;
- Bahwa saksi menyatakan ada termin pembayaran, Pertama dibayar PPJB Rp. 3,4 M (transfer) ke rekening arifin, kedua lupa, ketiga Rp. 6 M.
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu BPN bersurat ke PT. Lippo;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu Nomor Obyek yang saksi jual;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti P-49, 52/T II Int-80 Waktu sebelum diukur dan setelah diukur, tidak tahu;
- Bahwa saksi menyatakan ketika saksi mewakili, alas hak yang dipakai adalah SPOP dan salinan;
- Bahwa saksi menyatakan terbit sertifikat tahun 2017;
- Bahwa saksi menyatakan yang ditunjukkan kepada PT. Lippo bahwa tanah itu milik Ano adalah SPOP dan PBB;
- Bahwa saksi menyatakan kenal Lurah Martin;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu bahwa Lurah Martin menyampaikan tanah Tompel Saimin luas 4200 belum pernah dijual;
- Bahwa saksi menyatakan Pernah lihat dilapangan, ada gambar ukur, tahu kalau tanah bentuknya L;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah melihat peta rincian desa;
- Bahwa saksi menyatakan yang mengurus surat-surat desa itu Kepala Desa atas permintaan Erwin (Sekdes);

2. FADLI ZULKARNAEN,

Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perum Harapan Reg 19 18 RT812 harapan baru Bekasi, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan tidak begitu memahami permasalahan;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang didoser Jalan Kenari Raya tahun 2015, saksi diminta oleh H. Salman Ali untuk meratakan hasil

Halaman 96 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



dari pengerukkan jalan, dan diratakan oleh saksi, pada saat itu tidak ada orang, tanah tinggi diratakan, katanya tanah mau dijual, dan setelah rata, saksi menyuruh orang – orang saksi untuk menempati tanah tersebut, setelah tahun 2020 ada orang lain jualan disana dan ada yang bercocok tanam;

- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2015, bulldoser selama 5 (lima) hari;
- Bahwa saksi menyatakan Selama membulldoser, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi menyatakan tahun 2020 tanah kosong, saksi suruh orang untuk menggarap;
- Bahwa saksi menyatakan dapat mandat dari H. Salman Ali;
- Bahwa saksi menyatakan selama tahun 2015 sampai tahun 2020, saksi masih sering ke sana;
- Bahwa saksi menyatakan jalan tahun 2012, hasil bulldoser jalan kenari tanahnya dibuang lalu dibulldoser oleh saksi;
- Bahwa saksi menyatakan yang menempati lokasi namanya Ari;
- Bahwa saksi menyatakan di lokasi tahun 2020 ada beberapa warung, kata H. Salman Ali orang kampung disana;
- Bahwa saksi menyatakan dibayar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) untuk membulldoser lahan tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan Sebelum dilakukan pendoseran H. Salman Ali bilang sudah di DP Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta);
- Bahwa saksi menyatakan seluas sisi kiri, hanya menunjukkan bukit-bukit, sekitar 3000 meter tingginya didorong ke rawa-rawa;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum di doser, kondisi tanah rawa, semak belukar;

3. AGUS AHMAD ROSIDIN,

Tempat dan tanggal lahir, Bekasi, 18-12-1974, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Cibatu, RT009, RW005, Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, kabupaten Bekasi, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, yang memberikan keterangan

Halaman 97 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan bekerja pada PT. Lippo sejak April 1994;
- Bahwa saksi menyatakan tahu permasalahan tentang pembatalan HGB atas nama PT. Lippo Cikarang;
- Bahwa saksi menyatakan letaknya di Kampung Kandanggereng Jayamukti;
- Bahwa saksi menyatakan batas-batasnya adalah semuanya baik Utara, Barat, Selatan dan Timur berbatasan dengan tanah PT. Lippo;
- Bahwa saksi menyatakan perolehannya dari ahli waris Ano Kari;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2017 saksi pernah memberikan DP sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) atas nama PT. Lippo kepada Ma'at dan pada bulan April ditambah lagi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan bulan Juni, untuk tanda jadi pembelian tanah;
- Bahwa saksi menyatakan awalnya dari konversi, surat penguasaan tanah, surat keterangan kepala desa, dasarnya adalah leter C Desa;
- Bahwa saksi menyatakan luasnya adalah 6871 meter persegi, tetapi setelah menjadi HGB luasnya 6860 meter;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat penyerahan uang ke Aripin Siregar, sebagai Kuasa Ma'at, setelah ada selisih dilokasi tersebut sampai 2021, dilaksanakan lagi pelunasan dengan dasarnya adalah PPJB;
- Bahwa saksi menyatakan AJB dilakukan di kantor Notaris, semua pihak menghadap;
- Bahwa saksi menyatakan yang hadir adalah Ma'at, Aripin dan pihak Lippo;
- Bahwa saksi menyatakan kantor Notarisnya untuk PPJB di Karawang sedangkan untuk AJB di Bekasi;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum pembayaran DP, saksi ada klarifikasi datang ke Kantor Desa;

Halaman 98 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan bawa C Desa ke Pak Anang, secara lisan disampaikan ada tercatat;
- Bahwa saksi menyatakan ada perselisihan antara Tompel bin Saimin;
- Bahwa saksi menyatakan ada pembuktian waktu itu diperlihatkan Surat dan gambar bidang;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang berbentuk L terpotong jalan itu harus diperbaiki, biasanya dari pemilik yang mengajukan;
- Bahwa saksi menyatakan Terkait bukti P-28, tentang pemberitahuan pembatalan tanah Tompel bin Saimin yang melihat Aripin Siregar;
- Bahwa saksi menyatakan ada dijalankan permohonan sertipikat;
- Bahwa saksi menyatakan ada pengukuran, saksi ikut;
- Bahwa saksi menyatakan PT. Lippo yang menandatangani Saksi, Nana, Lukman, pihak BPN, pihak Ano Kari, Ma'at;
- Bahwa saksi menyatakan patok terpasang, bentuk tanah L;
- Bahwa saksi menyatakan terkait sertipikat, diberitahukan dulu sertipikat sudah jadi;
- Bahwa saksi menyatakan ada sertipikat pengganti, pengakuan pernah hilang;
- Bahwa saksi menyatakan transaksi di Bank, penandatanganan di BCA Cikarang;
- Bahwa saksi menyatakan alasan penandatanganan di BCA karena jauh;
- Bahwa saksi menyatakan cara pembayarannya di transper;
- Bahwa saksi menyatakan Awal pada waktu pembangunan, di cek melalui tokoh masyarakat dan ada tanah bukan HGB No. 91 ada tanah Notaris;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti T II Int-30 benar diakui adalah tanda jadi dan kuitansi tanda jadi diberikan kepada Aripin Siregar;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti T II Int- 37, 38 saksi tahu;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti T II Int -49 saksi tahu;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti T II Int -79 saksi tahu;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti T II Int -80 saksi tahu;

Halaman 99 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti T II Int -6,7, 9 saksi tahu, pernah lihat;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti T II Int -29 saksi tidak pernah lihat;
- Bahwa saksi menyatakan luas pihak Jababeka menyerahkan ke PT. Lippo seluas 70 Ha.

4. REDONOV MARSETIO TAMPUBOLON,

Tempat dan tanggal lahir, Jakarta, 21-11-1982, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dasana Indah Blok IA 14 No. 10, RT008, RW021, Desa Bojong Nangka, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Kristen yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan bekerja pada PT. Lippo sejak 14 Februari 2021;
- Bahwa saksi menyatakan permasalahannya Penggugat merasa belum pernah menjual lahannya;
- Bahwa saksi menyatakan tahu sertipikat HGB Nomor 0654 adalah proses hak milik Ma'at;
- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat sertipikatnya, karena saksi selaku kuasa proses jual beli dari PT. Lippo;
- Bahwa saksi menyatakan sejak saksi masuk, ada permasalahan Ma'at Satra dan PT. Lippo;
- Bahwa saksi menyatakan mulai masuk ada masalah Onan, saksi hanya melihat Sertipikat HGB Nomor 91, ada lahan kosong seluas 6800 meter dan sedang proses dan akan segera dibayarkan, tidak pernah melihan Onan, lahan kosong itu milik Ma'at, Satra;
- Bahwa saksi menyatakan Pernah mengundang ahli waris atau Onan, ada kuasa ahli waris dan diperintahkan untuk keluar dari lokasi karena lahan milik PT. Lippo, tapi Onan bilang belum pernah jual dan dibuat surat pada bulan Januari 2022 lewat kuasa hukumnya, kalau

Halaman 100 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



memang pemilik, tolong tunjukkan batas-batasnya, dan akhirnya Onan dilaporkan ke Polisi;

- Bahwa saksi menyatakan prosesnya sampai Penyidikan;
- Bahwa saksi menyatakan Ada yang hadir yaitu kuasanya bernama Desi (kuasa ahli waris);
- Bahwa saksi menyatakan Tanah belum pernah dijual, saksi bilang yang menerbitkan adalah kantor BPN, agar tanya sama yang menerbitkan;
- Bahwa saksi menyatakan terkait bukti P-63 diakui dan ditandatangani saksi;
- Bahwa saksi menyatakan Terkait PPJB dan AJB, vide bukti T II Int-44, 45 benar tandatangan saksi;
- Bahwa saksi menyatakan AJB ditandatangani Di Bank BCA, kalau PPJB di Cikarang;
- Bahwa saksi menyatakan Ada Notaris, kepala Desa, Ma'at dan isterinya;
- Bahwa saksi menyatakan Terkait bukti T II Int-6,7,8,30,31,32,33, 37, dan 38 pernah lihat;
- Bahwa saksi menyatakan prosesnya dari awal sampai terbit, saksi yang mengurus ;

Bahwa dalam persidangan telah dipanggil saksi Majelis Hakim yang menerangkan sebagai berikut:

IWAN

tempat dan tanggal lahir, Bekasi, 03-11-1976, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Tegal Danas, RT001, RW001, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Agama Islam, Pekerjaan Kepala Desa, yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam yang dianutnya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan bertugas sebagai Kepala Desa sejak tanggal 09 Februari 2021;



- Bahwa saksi menyatakan tahu tentang sengketa tanah antara Ahli Waris Tompel Saimin dan Lippo;
- Bahwa saksi menyatakan tahu permasalahan ketika ada panggilan polisi sekitar tahun 2021;
- Bahwa saksi menyatakan kapasitasnya sebagai saksi Laporan PT. Lippo dan laporan kuasa dari Onan, Terkait C Desa Nomor 405 persil 684;
- Bahwa saksi menyatakan C Desa ada, dibawa, kemudian saksi memperlihatkan C Desa;
- Bahwa saksi menyatakan C Desa Nomor 405 persil 684 atas nama Tompel diperlihatkan dengan ada catatan (SPU) Sarana Panca Utama, JB ke AMN, JB ke Lippo;
- Bahwa saksi menyatakan C Desa Nomor 15 Persil 684 atas nama Ano Kari, luas 305, Jb ke AMN, telah JB ke Lippo 24/1-/95;
- Bahwa saksi menyatakan Tekait bukti T-16, belum pernah melihat;
- Bahwa saksi menyatakan tanah milik Ano Kari;
- Bahwa saksi menyatakan objek ada Di wilayah RT01, RW04 Kampung Rawa Sentul;

Bahwa untuk mencari kebenaran Materiil, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 2 Desember 2022;

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing-masing yang disampaikan pada persidangan elektronik pada tanggal 15 Februari 2023

Bahwa para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan yang seadil–adilnya;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan yang belum tercantum dalam putusan ini dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas.;

Halaman 102 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk (vide bukti T.II.Int-6);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban yang berisi eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa, oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan tersebut;

I. DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, maka Tergugat menyampaikan Jawabannya tertanggal 5 Oktober 2022 dan didalam Jawabannya tersebut terdapat eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Kabur atau Tidak Jelas (Obscuur Libel)
 - Bahwa memperhatikan Posita Poin 3 halaman 6 dan Posita poin 4 Gugatan Penggugat yang pada intinya “ Penggugat mengajukan pengakuan Hak/Konvensi atas satu bidang tanahnya yaitu bidang seluas 4.200 m² kepada Tergugat sebagai berikut:
 - Surat Tanda Bukti Setor pendaftaran Konversi atas nama ONAN BIN TOMPEL nomor 98742/2016
 - Tanda terima dokumen nomor 79559/2016 atas nama ONAN BIN TOMPELSehingga mewajibkan Tergugat untuk melanjutkan proses permohonan para Penggugat yaitu Nomor Berkas Permohonan 79559/2016 atas nama ONAN BIN TOMPEL sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku”;
 - Bahwa terhadap poin diatas Penggugat mengajukan Permohonan dengan nomor berkas 79559/2016 atas nama ONAN BIN TOMPEL dengan tujuan untuk dilakukannya permohonan Pengukuran dalam rangka pengukuran untuk mengetahui luas berupa hasil Peta Bidang

Halaman 103 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Tanah Nomor No.1735/2016 seluas 4.200 m² bukan dalam rangka Permohonan Penerbitan Sertipikat yang didalilkan oleh Para Penggugat. Sehingga pada poin tersebut sudah jelas Gugatan Para Penggugat Kabur atau tidak jelas (Obscuur Libel) terhadap Posita dan Petitum pada Perkara Aquo. dengan demikian Tergugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima.

2. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Sebagai Penggugat

- Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 1 halaman 5 menyatakan “ bahwa dari sejak tahun 1989 tanah yang terletak di kampung kandang greng RT 01/RW 06 Desa Jayamukti Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi seluas 6500 m² yang terdiri dari dua bidang satu hamparan yaitu bidang pertama seluas 4.200 m² dan 2.300 m² yang telah di kuasai dan dikelola oleh Almarhum Tompel bin Saimin dan diwariskan ke Penggugat dan dikuasai secara terus menerus secara kesinambungan dan telah menguasai, menempati tanahnya dengan mendirikan bangunan dan sebagian tanah untuk berkebun”
- Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4813/Jayamukti seluas 6.860 m² terbit pada tanggal 19 April 2018 yang kemudian dibuat sertipikat Pengganti karena Hilang serta berganti perubahan hak atas tanah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 6549/ Jayamukti terbit pada tanggal 4 Februari 2022 atas nama Sarta Bin Ano dan Maat Bin Ano yang baru beralih kepemilikan kepada PT. LIPPO CIKARANG berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 196/2022 tanggal 15-02-2022 yang dibuat dihadapan Dr. AHMAD YANI, S.H., M.H., selaku PPAT Kabupaten Bekasi. Namun terhadap dalil gugatan diatas Pengugat menguasai secara fisik terhadap tanahnya dengan mendirikan bangunan dan perkebunan akan tetapi secara fisik tanah tersebut sampai saat ini telah dikuasai oleh PT.LIPPO CIKARANG Tbk, serta pada saat Pengumuman sertipikat pengganti diterbitkan selama 30 hari sesuai dengan pasal 59 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat tidak

Halaman 104 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



mengajukan keberatan atas objek tanah tersebut. sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat dengan demikian Majelis Hakim yang terhormat meminta untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. Gugatan Daluwarsa

Sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tentang tenggang waktu mengajukan gugatan halaman 5 poin 3 menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 30 Juni, sedangkan Penggugat melalui kuasa hukumnya pernah bersurat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 14 April 2022 perihal permohonan penjelasan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti atas nama Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano. Atas dasar hal tersebut Penggugat sudah mengetahui mengenai objek sengketa dan bersurat pada tanggal 14 April 2022 sedangkan baru melayangkan gugatan pada 23 Agustus 2022 yang mana telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa pengajuan gugatan sengketa TUN harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diumumkan, diketahui, serta diterimanya Objek Sengketa, sehingga terhadap Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat dan telah melewati masa daluwarsa.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, maka Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawabannya tertanggal 13 Oktober 2022 dan didalam Jawabannya tersebut terdapat eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Gugatan Melanggar Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) Pengadilan

- Bahwa, apabila dicermati Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mengakui sebagai pemilik tanah Objek Sengketa, sebagaimana dalil gugatan Para



Penggugat dalam Posita Poin 1 s/d 6 halaman 5 – 6, dan Posita Poin 3 & 4 halaman 6 – 7;

Bahwa dengan mendasarkan kepemilikan tersebut, Para Penggugat mendalikan mengajukan permohonan Pengakuan hak/Konversi atas tanah objek sengketa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (dalam hal ini Tergugat), sebagaimana pada dalil Posita Poin 3 dan 4 halaman 6 – 7, akan tetapi selanjutnya pada dalil gugatan Posita Poin 6 halaman 7 Para Penggugat mendalikan ada pihak lain yang mengajukan keberatan kepada Tergugat terkait Permohonan yang diajukan Para Penggugat ;

- Bahwa permasalahan *a quo* merupakan masalah hak kepemilikan atas tanah yang menjadi soal hubungan keperdataan, sehingga lebih tepat Para Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Cikarang yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Para Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 4, Pasal 62 ayat 1 huruf a Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum”; , oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui PTUN Bandung adalah telah menyalahi kewenangan

Halaman 106 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

2. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Dan Kepentingan Untuk Mengajukan Gugatan (*Onbevoeg*);

- Bahwa, karena Para Penggugat sejak semula mengklaim hak kepemilikan atas tanah objek sengketa adalah mendasarkan pada surat-surat atau dokumen-dokumen yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Jayamukti dan Kepala Dinas/Badan Pendapatan Daerah Pemda Kabupaten Bekasi, maka menurut hukum Para Penggugat tidak lagi memiliki kualitas atau kepentingan hukum sama sekali untuk melakukan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sepanjang menyangkut penolakan dan pengembalian berkas yang dilakukan oleh Tergugat atas permohonan hak/konversi yang diajukan Para Penggugat (Vide: Uraian Tergugat II Intervensi pada poin A.8 bagian Eksepsi Gugatan Melanggar Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) Pengadilan) beralasan dan berdasar menurut hukum dengan mendasarkan pada adanya Surat Pembatalan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Jayamukti dan selanjutnya Kepala Desa Jayamukti menyampaikan surat pembatalan tersebut kepada Tergugat, sehingga keseluruhan surat atau dokumen yang menjadi syarat-syarat dalam permohonan hak/Konversi yang diajukan Para Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (i.c Tergugat) telah dibatalkan oleh Kepala Desa Jayamukti dan juga Kepala Dinas/Badan Pendapatan Daerah Pemda Kabupaten Bekasi (Vide: Uraian Tergugat II Intervensi di atas pada poin A.4 bagian Eksepsi Gugatan Melanggar Kewenangan Mengadili/Kompetensi Absolut Pengadilan);
- Bahwa selain adanya pembatalan semua surat-surat dan dokumen-dokumen klaim kepemilikan Para Penggugat oleh Kepala Desa Jayamukti dan Kepala Dinas/Badan Pendapatan Daerah Pemda Kab. Bekasi, kepemilikan Para Penggugat atas

Halaman 107 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



tanah objek sengketa telah pernah di uji dalam proses persidangan pidana, mulai dari tahap penyelidikan, Penyidikan, Penuntutan, pemeriksaan di sidang pengadilan untuk menemukan kebenaran materil atas kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa, ternyata hasilnya Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan SARTA BIN ONAN)

tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa, hingga akhirnya Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan SARTA BIN ONAN) dijatuhkan vonis 6 (enam) bulan Penjara disebabkan Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan SARTA BIN ONAN) pernah menjual tanah objek sengketa kepada saksi korban (H. SAMAN ALI) yang seolah-olah tanah objek sengketa adalah peninggalan orang tuanya (Alm. TOMPEL BIN SAIMIN), sebagaimana terbukti dalam Putusan Pengadilan Negeri Kota Bekasi Nomor: 1563/Pid.B/2017/PN Bks, tanggal 15 Februari 2018 atas nama Terdakwa 1 ONAN Alias Aki Onan Bin Tompel dan Terdakwa 2 ABDUL SALAM Alias Upas Bin Tompel) yang telah berkekuatan hukum tetap/*Inkrach Van Gewijsde* (Vide: Uraian Tergugat II Intervensi di atas pada poin A.5 bagian Eksepsi Gugatan Melanggar Kewenangan Mengadili/Kompetensi Absolut Pengadilan);

- Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai kualitas (*onbevoegd*) untuk mengajukan gugatan a quo yang berakibat hukum unsur kepentingan Para Penggugat sebagai persyaratan formil untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak terpenuhi, oleh karenanya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

3. Daluwarsa Dalam Mengajukan Gugatan

- Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO

Halaman 108 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



pada tanggal 19 April 2018 sudah diketahui oleh Para Penguat sejak Para Penggugat bolak balik di panggil pihak penyidik dalam Perkara Laporan Polisi Nomor: LP/235/140-SPKT/K/III/2017/Restro Bekasi, Tanggal 11 Maret 2017, atas nama Terlapor adalah Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan SALAM BIN TOMPEL);

- Bahwa bila diperhitungkan sejak bulan April 2018 hingga diajukan gugatan a quo tanggal 25 Agustus 2022, telah melewati tenggang waktu 90 Hari sebagaimana ketentuan hukum yang telah Tergugat II Intervensi kutip di atas;
- Bahwa, dengan diumumkannya *Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara* tersebut dengan maksud agar pihak-pihak yang merasa dirugikan mengajukan keberatan atau Gugatan atas putusan Tata Usaha Negara tersebut, namun PARA PENGGUGAT tidak memanfaatkan untuk mengajukan Gugatan dalam tenggang waktu 90 hari tersebut, dan baru pada tanggal 25 Agustus 2022 mengajukan Gugatan, sehingga telah melewati tenggang waktu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur:

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil Tergugat II Intervensi yang pada substansinya merupakan eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lainnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan menjawab permasalahan hukum : apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, mengadili dan menyelesaikan sengketa *a quo*?;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab permasalahan hukum di atas Majelis Hakim mencermati dalil-dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kompetensi Absolut tersebut dan kemudian menarik kesimpulan bahwa Penggugat dengan Tergugat II Intervensi berbeda pendapat dalam menentukan kriteria sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kriteria sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mengujinya dengan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:
Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;
- Bahwa ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :
Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara ditingkat pertama;
- Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:
Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan



perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.;

- Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

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

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dan penjelasan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, apabila sengketa tersebut memenuhi tiga kriteria Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut:

1. Objek sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. Subjek sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Sengketanya timbul dibidang tata usaha negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu kriteria Sengketa Tata Usaha Negara tersebut diatas sebagai berikut

Menimbang, bahwa terhadap kriteria pertama, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek dalam sengketa ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara atau bukan ?

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang isinya sebagai berikut:

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati dan menelaah objek sengketa (*vide* Bukti T.II.Int-6) dengan seksama Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Objek Sengketa adalah suatu penetapan tertulis yang dapat dilihat dari bentuk fisik serta formatnya;
- Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pendaftaran hak guna bangunan atas tanah yang dituangkan dalam sertipikat hak guna bangunan objek sengketa;
- Berdasarkan Perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksana lainnya;
- Bersifat konkret karena ada objek yang diputuskan berwujud penetapan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa, bersifat individual karena ditujukan kepada orang/badan hukum perdata tertentu *in casu* tercatat atas nama PT. Lippo Cikarang, Tbk, dan bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya;
- Dan selaras dengan sifat final, tadi maka telah menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak dan kewajiban kepada penerimanya untuk menguasai dan memanfaatkannya;

Halaman 112 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara karena unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif telah terpenuhi sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk dalam ruang lingkup keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap kriteria kedua, Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum apakah subjek sengketanya adalah orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara? dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan dan Jawaban Tergugat, alat bukti surat, keterangan saksi dan pengakuan para pihak dipersidangan ditemukan fakta hukum, bahwa Para Penggugat adalah **ONAN BIN TOMPEL, ILEM BT.NASIM, ABDUL SALAM, LI'AH, OMIH, INDRO SEPTIAN WIJAYA**, (*in casu* orang) dan Tergugat adalah **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi** (*in casu* Pejabat Tata Usaha Negara), sehingga subjek dalam sengketa ini telah memenuhi kriteria subjek dalam sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 dan 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu antara orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap kriteria ketiga, Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum apakah sengketanya timbul di bidang tata usaha negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa ataukah bukan?, dengan kata lain Majelis Hakim akan menilai apakah inti pokok yang dipersoalkan oleh Para Penggugat adalah mengenai penerapan hukum



dalam penerbitan sertipikat hak guna bangunan objek sengketa ataukah mengenai persoalan hak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil/pengakuan para pihak baik dalam posita maupun petitum pada gugatan Para Penggugat serta Jawaban Tergugat maka dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sedangkan Tergugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Objek sengketa telah sesuai dengan Undang-Undang dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa inti persoalan dalam sengketa ini adalah proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa dan telah terjadi perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai penerapan hukum dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa, sehingga sengketa dalam perkara ini timbul di bidang Tata Usaha Negara yang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini telah memenuhi tiga kriteria sengketa tata usaha negara secara kumulatif sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Objek Sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), Subjek Sengketanya adalah Orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara, dan Sengketanya timbul dibidang tata usaha negara;



Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, maka eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut pengadilan tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, oleh karenanya cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut pengadilan haruslah dinyatakan untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tentang eksepsi kompetensi absolut dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terkait eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Sebagai Penggugat Dan Kepentingan Untuk Mengajukan Gugatan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada prinsipnya unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hal mana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan 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 Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi”* ;

Menimbang, bahwa dalam teori hukum acara Peradilan Administrasi dikenal dengan adagium *“Point d’interest, point d’action”* (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang / badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian atas kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara;



Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan), yang diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. sedangkan secara prosedural kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan obyek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut (Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 2003, hlm. 37);

Menimbang, bahwa memperhatikan Salinan Letter C Nomor : 405 Persil 684 Klas. S.42 luas 4200 meter persegi dan 2300 meter persegi atas Nama Tompel Bin Saimin, ditemukan fakta hukum bahwa pada buku C Desa Jayamukti Persil 684 C Nomor 405 luas 4200M2 dan 2300 M2 masih tercatat atas nama Tompel Bin Saimin, hal ini diperkuat sewaktu Majelis mengadakan Sidang Setempat dan juga keterangan saksi yakni Kepala Desa Jayamukti di Persidangan, dimana Buku C yang ada di Desa Jayamukti diperlihatkan di depan Majelis dan Letter C Nomor : 405 Persil 684 Klas. S.42 luas 4200 meter persegi dan 2300 meter persegi masih tercatat atas Nama Tompel Bin Saimin;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Tergugat II Intervensi bahwa Kepala Desa Jayamukti telah menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor :590/534/Pem/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015, Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa Nomor:590/31/PEM/V/2014 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor:590/531/Pem/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015 (bukti T.II.Int-9), dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat dengan adanya surat dimaksud tidak serta merta menggugurkan kepentingan Para Pengugat dalam mengajukan gugatan, mengingat selain dari pada dokumen-dokumen tersebut, Para Penggugat juga masih mempunyai alas hak berdasarkan buku



C Desa Jayamukti Persil 684 C Nomor 405 luas 4200M2 dan 2300 M2 yang masih tercatat atas nama Tompel Bin Saimin (vide bukti P-13) dan dikaitkan dengan fakta bahwa Para Penggugat menguasai dan mengusahai secara fisik lokasi yang di atasnya terbit objek sengketa a quo (vide hasil sidang pemeriksaan setempat), dengan demikian tidak dapat dikesampingkan fakta hukum adanya hubungan kausalitas (*causal verband*) antara para Penggugat dan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa, maka para Penggugat berkepentingan untuk mengajukan Gugatan *a quo* sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana perubahannya melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Sebagai Penggugat Dan Kepentingan Untuk Mengajukan Gugatan tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Daluarsa sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*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 Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga*



masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Meimbang, bahwa Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur antara lain hal-hal sebagai berikut Pasal 75 ayat (1) dan (2) :

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding.*

Menimbang, bahwa didalam Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara ini (*vide* bukti T.II.Int-6) tidak terdapat (tersebut) nama Para Penggugat, dengan kata lain Onan Bin Tompel, Ilem Bt.Nasim, Abdul Salam, Li'ah, Omih dan Indro Septian Wijaya sebagai Para Penggugat ternyata bukanlah pihak yang tersebut (dituju) dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugatnya;

Menimbang, bahwa apabila dicermati dengan seksama ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 maupun penjelasannya tidak mengatur mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang namanya tidak tersebut (dituju) dalam Keputusan Tata Usaha Negara tapi kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) tersebut. Terhadap kekosongan hukum acara terkait tenggang waktu bagi pihak yang namanya tidak tersebut (dituju) dalam KTUN, terdapat beberapa Putusan MA yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu tersebut yaitu kaidah hukum Putusan Perkara Nomor : 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SEMA R.I. Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman



Pelaksanaan Tugas Pada Pengadilan, pada huruf E point 1, yang menyebutkan bahwa "tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut, diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikannya";

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan, Penggugat mendalilkan baru mengetahui secara pasti keputusan tersebut (Objek Sengketa) tersebut diketahui Para Penggugat pada tanggal 30 Juni 2022 saat Penggugat menghadiri undangan klarifikasi dari Polres Metro Bekasi atas dasar Laporan Polisi Nomor LP/B/1098A/SPKT/K/2022/Polres Metro Bekasi/Polda Metro Jaya dan telah melakukan upaya administrasi keberatan terhadap penerbitan objek sengketa melalui surat tertanggal tanggal 18 Agustus 2022 akan tetapi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tidak menanggapi dan tidak memberikan jawaban atas surat keberatan yang diajukan Para Penggugat, oleh karena itu gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dan memenuhi ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa Para Penggugat sudah mengetahui terbitnya objek sengketa pada tanggal 14 April 2022 karena Para Penggugat melalui kuasa hukumnya pernah bersurat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 14 April 2022 perihal permohonan penjelasan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti atas nama Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO pada

Halaman 119 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



tanggal 19 April 2018 sudah diketahui oleh Para Penguat sejak Para Penggugat bolak balik di panggil pihak penyidik dalam Perkara Laporan Polisi Nomor: LP/235/140-SPKT/K/III/2017/Restro Bekasi, Tanggal 11 Maret 2017, atas nama Terlapor adalah Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan SALAM BIN TOMPEL) ;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil mengenai penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung bagi pihak yang tidak dituju oleh keputusan objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan kapan Penggugat pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ukuran yang dapat dijadikan dasar penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang tidak dituju oleh keputusan objek sengketa sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung dan SEMA R.I. Nomor 3 Tahun 2015 adalah sebagai berikut:

- mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang bersangkutan, dan;
- Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang bersangkutan merugikan;

Menimbang, bahwa frasa mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang bersangkutan merugikan merupakan dua ukuran yang bersifat kumulatif, artinya kedua ukuran tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, sehingga dapat disimpulkan bahwa penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Objek Sengketa dihitung sejak pihak yang tidak dituju tersebut **mengetahui** adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan objek sengketa yang dirasa menimbulkan kerugian bagi pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Objek Sengketa tersebut;



Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab para pihak, bukti-bukti para pihak dan pengakuan para pihak ditemukan fakta hukum sebagai berikut;

- Bahwa Onan Bin Tompel (incasu Penggugat 1) pernah diundang oleh Kepala Kepolisian Resor Metro Bekasi berdasarkan Surat Nomor :B/6109/VI/RES.1.2./2022/Restro Bks perihal undangan klarifikasi dan memerintahkan Onan Bin Tompel untuk hadir pada hari Kamis, tanggal 30 Juni 2022 terkait adanya Laporan Polisi Nomor: LP/B/1098A/SPKT/K/2022/Polres Metro Bekasi/Polda Metro Jaya Tanggal 21 Mei 2022 (vide bukti P-46);
- Bahwa Tergugat mendalilkan Para Penggugat sudah mengetahui terbitnya objek sengketa pada tanggal 14 April 2022 karena Para Penggugat melalui kuasa hukumnya pernah bersurat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 14 April 2022 perihal permohonan penjelasan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti atas nama Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano (vide Surat Jawaban Tergugat bagian eksepsi);
- Bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO pada tanggal 19 April 2018 sudah diketahui oleh Para Penguat sejak Para Penggugat bolak balik di panggil pihak penyidik dalam Perkara Laporan Polisi Nomor: LP/235/140-SPKT/K/III/2017/Restro Bekasi, Tanggal 11 Maret 2017, atas nama Terlapor adalah Para Penggugat (dalam hal ini ONAN BIN TOMPEL dan SALAM BIN TOMPEL);
- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk (vide bukti T.II.Int-6)

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan perhitungan tenggang waktu dengan mendasarkan



pengetahuan Para Penggugat terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti atas nama Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano, sedangkan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk (vide bukti T.II.Int-6), maka dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut adalah tidak beralasan hukum, sehingga Majelis meyakini bahwa Para Penggugat baru mengetahui tentang terbitnya objek sengketa pada tanggal 30 Juni 2022 saat Penggugat menghadiri undangan klarifikasi dari Polres Metro Bekasi atas dasar Laporan Polisi Nomor LP/B/1098A/SPKT/K/2022/Polres Metro Bekasi/Polda Metro Jaya, dan Majelis juga tidak menemukan alat bukti yang membuktikan adanya waktu lain selain tanggal yang dimaksud oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administrasi keberatan terhadap penerbitan objek sengketa melalui surat tertanggal 18 Agustus 2022 (vide Bukti P-48) dan sampai gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Tergugat tidak menanggapi keberatan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim Penggugat telah menempuh Upaya Administratif sebagaimana ditentukan dalam Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan daluarsa tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Halaman 122 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Kabur / Tidak Jelas (*Obscuur Libel*), sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut:

1. *Gugatan harus memuat:*

- a. *Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;*
- b. *Nama, jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat;*
- c. *Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;*

2. *Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;*

3. *Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti gugatan Para Penggugat dengan menggunakan parameter ketentuan Pasal 56 ayat (1) dimaksud, maka secara formal dapat ditentukan identitas para Penggugat dan nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat telah disebutkan dengan lengkap dan jelas, juga mengenai dasar gugatan dan alasan-alasan yang dijadikan dasar oleh para Penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dimana didalam positanya telah pula menyebutkan dasar alasan gugatan dengan disertai tuntutan / petitum perihal apa yang dimohonkan oleh para Pengugat dalam gugatannya, sehingga dengan demikian gugatan para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum tersebut di atas maka terhadap eksepsi Tergugat tentang Gugatan para Penggugat Kabur Atau Tidak Jelas (*obscuur libel*), adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat Intervensi telah dinyatakan untuk tidak diterima seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa *a quo* adalah :
Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk (vide bukti T.II.Int-6);

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan penerbitan SHGB objek sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan dan dalil bantahannya, Para Pihak telah mengajukan bukti, baik bukti surat, saksi maupun Ahli, sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan dan duduk sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dan dalil bantahan Tergugat tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dengan menggunakan tolak ukur Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu apakah penerbitan *objectum litis* telah sesuai dengan



peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dilakukan secara *ex tunc* yaitu hanya memperhatikan fakta-fakta, kerangka kebijaksanaan dan keadaan hukum yang ada pada saat keputusan Tata Usaha Negara (*objectum litis*) yang digugat itu dikeluarkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum mengenai penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa apakah telah sesuai atau sebaliknya dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada aspek Kewenangan (*bevoegheid*), Prosedur dan Substansi penerbitan objek sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai aspek kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa sebagai berikut:

1. Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa:

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan memberikan pertimbangan permasalahan hukum : apakah penerbitan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan dari aspek kewenangan?

Menimbang, bahwa dalam menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim perlu menguraikan bahwa dalam sengketa tata usaha negara yang dipersoalkan pada dasarnya adalah sah tidaknya Keputusan Tata Usaha Negara. Persoalan keabsahan (*rechtmatigheid*) menyangkut alat ukur atau parameter, dalam hal ini alat ukur yang digunakan untuk menyatakan surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sah menurut hukum (*rechtmatig*) atau melanggar hukum (*onrechtmatig*);



Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila keputusan yang bersangkutan itu:

- (a) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal;
- (b) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial;
- (c) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa atau tidak?, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*) dan tempat/ wilayah kekuasaannya (*bevoegdheid razione loci*) dan dari segi waktu penerbitannya (*temporis*);

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan "Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata";



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 10 ayat (1) menyebutkan “ Untuk hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan dan tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh sesuatu peraturan diadakan daftar buku-tanah tersendiri “

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah antara lain menyebutkan :

Pasal 22

(1) Hak Guna Bangunan atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk.;

Pasal 23

(1) Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan. ;

Hak Guna Bangunan atas tanah Negara atau atas tanah Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan.

Menimbang, bahwa ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

- Pasal 5 : “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”;
- Pasal 6 ayat (1) : “Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain”;
- Pasal 9 ayat (1) : “Obyek pendaftaran tanah meliputi:
 - a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
 - b. tanah hak pengelolaan
 - c. tanah dst



Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Pasal 92 ayat (1) menyatakan: "penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan...";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, dapat diketahui bahwa Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertipikat hak atas tanah, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari segi materi (*bevoegdheid ratione materiae*) Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait kewenangan ditinjau dari segi tempat/wilayah kekuasaan Tergugat (*bevoegdheid ratione loci*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan terutama berdasarkan bukti T.II.Int-6 berupa SHGB objek sengketa yang diterbitkan dalam rangka pendaftaran dan pemeliharaan daftar tanah atas tanah yang terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, pada saat menerbitkan objek sengketa telah sesuai dari segi waktu (*bevoegdheid ratione temporis*) dan segi wilayah kekuasaan jabatannya (*bevoegdheid ratione loci*) sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas telah terbukti kebenarannya bahwa Tergugat berwenang menerbitkan sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa.;

2. Pertimbangan dari aspek prosedur dan substansi penerbitan Sertipikat Hak Hak Guna Bangunan objek sengketa:

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dari aspek prosedural, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum : apakah penerbitan sertipikat Hak milik objek sengketa dari segi substansinya telah bertentangan



dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak?

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk dapat menjawab permasalahan hukum apakah penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa dari segi substansinya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum sebagai berikut : apakah Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa telah mendasarkan data fisik dan data yuridis yang benar atau tidak?

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim mencermati dan mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, bukti-bukti dari Para Pihak, baik bukti surat maupun saksi yang dihadirkan dipersidangan berikut Kesimpulannya, dan Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk (vide bukti T.II.Int-6);
- Bahwa SHGB objek sengketa adalah berasal dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (vide bukti T-1);
- Bahwa lebih lanjut karena Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO hilang, maka diterbitkanlah Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (vide bukti T-1);

Halaman 129 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- Bahwa kemudian Tergugat melakukan penurunan hak dari Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk (vide bukti T.II.Int-6);
- Bahwa Adapun surat dan dokumen yang diajukan oleh MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO ketika mengajukan permohonan hak/Konversi kepada Tergugat adalah sebagai berikut:
 - 1) Surat Kuasa SARTA BIN ANO kepada MAAT BIN ANO untuk melakukan proses pendaftaran hak pertama kali ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas tanah seluas 6.871 M2 Letter C No. 15 Persil 684 milik ANO BIN KARI (vide bukti T-3);
 - 2) Surat Permohonan Pendaftaran Hak atas tanah berdasarkan Letter C Desa No. 15 Persil 648, terletak di Kp. Kandang Gereng Desa Jayamukti Cikarang Pusat atas nama MAAT BIN ANO, tanggal 14 Februari 2017 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (vide bukti T-2);
 - 3) Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 20498/2017, tanggal 14 Februari 2017 ;
 - 4) Salinan Letter C No. 15 Persil 684 atas nama ANO BIN KARI yang telah Legalisir Kepala Desa Jayamukti, tanggal 27 Januari 2017 (vide bukti T-16=bukti T.II.Int-20);
 - 5) Surat Tanda Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan/Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Tahun 2008 s/d 2017 dan sekarang masih tetap dilakukan pembayaran pajak oleh Tergugat II Intervensi terakhir tahun 2022 (vide bukti T-15,T-18,T20,T-21);
 - 6) Surat Keterangan Waris ANO BIN KARI yang menerangkan mempunyai 2 (Dua) Orang anak (MAAT BIN ANO dan SARTA



BIN ANO) diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Jayamukti No. 593/89/VII/Des, Tanggal 28 Juli 2016 (an. H. ENDIN SAMSUDIN, SE) dan Kepala Desa Hegar Mukti No. 593/13/Ket.Wrs/Kesra, Tanggal 28 Juli 2016 (vide bukti T-22=bukti T.II.Int-21);

- 7) Surat Keterangan Kepala Desa Jayamukti Register No. 590/02/PEM/II/2017, Tanggal 21 Februari 2017 (vide bukti T.II.Int-22);
- 8) Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat No. 590/02/PEM/II/2017, Tanggal 21 Februari 2017 (vide bukti T-28=bukti T.II.Int-23).
- 9) Surat Pernyataan yang di buat oleh MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO yang diketahui Kepala Desa Jayamukti (an. H. MARTIN HARJAWINATA) Register No, 590/02/PEM/II/2017, Tanggal 21 Februari 2017 (vide bukti T-29=T.II.Int-24);
- 10) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), Tanggal 21 Februari 2017 yang diketahui oleh Kepala Desa Jayamukti H. MARTIN HARJAWINATA, SE (vide bukti T-25);
- 11) Surat Keterangan Tidak Sengketa No. 590/02/PEM/II/2017, Tanggal 21 Februari 2017 yang diketahui oleh Kepala Desa Jayamukti bernama H. MARTIN HARJAWINATA, SE (vide bukti T-23=Bukti T.II.Int-25);
- 12) Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/25/PEM/I/2017, Tanggal 17 Februari 2017 yang dibuat oleh Kepala Desa Jayamukti bernama H. MARTIN HARJAWINATA, SE (vide bukti T-26=bukti T.II.Int-27);
- 13) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Nomor Objek Pajak (NOP): 32.18.023.006.009.0820.0 atas nama ANO BIN KARI;
- 14) Surat Tanda Terima Setoran (STTS) NOP 32.18.023.006.009.0820.0 atas nama ANO BIN KARI;



- Bahwa terhadap lokasi tanah yang sama, Para Penggugat juga pernah memohonkan Permohonan Pengakuan Hak/Konversi atas satu bidang tanahnya yaitu bidang yang luasnya 4.200 Meter persegi kepada Tergugat dan kemudian Tergugat telah memproses permohonan Para Penggugat dengan bukti;
 1. Surat tanda bukti setor pendaftaran konversi atas nama ONAN BIN TOMPEL nomor 98742/2016 (vide bukti P-29);
 2. Tanda terima dokumen nomor 79559/2016 atas nama ONAN BIN TOMPEL (vide bukti P-3);
 3. Pengumuman data fisik dan data yuridis nomor 24/peng-32.16/I/2017 (vide bukti P-31);
 4. Data fisik bidang tanah lampiran pengumuman nomor 310.1-24-32.16-2017 atas nama Para Penggugat (vide bukti P-32);
 5. Gambar dan Surat Ukur nomor 00386/2016 NIB.1005200526521 DI 207 yang ditandatangani Plt.Kepala seksi survei pengukuran dan pemetaan kantor pertanahan kabupaten bekasi INDRAJAYA MUROD (vide bukti p-35);.
- Bahwa atas permohonan pendaftaran tanah/konversi oleh Para Penggugat, Tergugat juga telah menerbitkan surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) nomor 1/2016 yang menyatakan “berdasarkan surat tugas pengukuran No.2590/st-10.05/VII/2016 Tanggal 27 Juli 2016 bidang tanah berdasarkan permohonan Penggugat belum diterbitkan sertipikat dengan luas 4200 meter persegi alas hak Girik (letter C No.405 Persil.684) dengan batas-batas:

SEBELAH UTARA	: ANO KARI
SEBELAH SELATAN	: MARAN SAIMAR
SEBELAH TIMUR	: JALAN KAWASAN
SEBELAH BARAT	: ALIP GANI

(vide bukti P-33);



- Bahwa kemudian atas dasar permohonan pendaftaran tanah/konversi Para Penggugat yang telah diumumkan berdasarkan Surat Pengumuman nomor 24/Peng-32.16/I/2017 di kantor desa jayamukti pada tanggal 10 Januari 2017 dan berakhir selama 60 hari sejak pengumuman, sesuai surat nomor 249/300-32.16/II/2017, Tergugat pada tanggal 17 februari 2017 memberitahukan terkait permohonan pendaftaran pengakuan hak Penggugat tidak dapat dilanjutkan atau dipending/ditangguhkan dengan alasan ada yang keberatan,yaitu:
 - 1). Bahwa tanggal 6 Januari 2017 Arifin Siregar selaku kuasa dari Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano (Ahli waris alm.Ano Bin Kari) mengajukan surat keberatan karena bidang tanah yang diukur dan dimohon overlap dengan tanah Ano Bin Kari.
 - 2). Bahwa tanggal 13 Febuari 2017 No.0011/PP/Law-JT/II/2017 JAY Tambunan,S.H.,& Partners selaku kuasa dari Maat bin Ano dan Sarta Bin Ano mengajukan surat permohonan penghentian dan menolak malanjutkan pengurusan pendaftaran tanah pertama kali yang dimohonkan Para Penggugat (Onan Bin Tompel ahli waris Tompel Bin Saimin)
(vide bukti P-37);
- Bahwa terkait permohonan Para Penggugat tersebut, Para Penggugat juga mengadukan Persoalan ini kepada kementerian Polhukam terkait keputusan sepihak Tergugat dan kemudian atas pengaduan Para Penggugat berdasarkan surat Kementerian POLHUKAM nomor B-35/TU.00.01/I/2018 menganjurkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional diminta mempertimbangkan dan mengajurkan untuk membantu proses penyelesaian permohonan Konversi Penggugat lebih lanjut (vide bukti P-41);
- Bahwa kemudian Para Penggugat mendapat tembusan surat No.13/500-32.16/I/2018 dari Tergugat Perihal penjelasan permohonan sertipikat Penggugat (ONAN BIN TOMPEL) dan MAAT BIN ANO Permohonan 20498/2017 tidak dapat diproses lebih lanjut (vide bukti P-42);

Halaman 133 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- Bahwa kemudian pada tanggal 7 maret 2022, Tergugat juga memberikan penjelasan atas permohonan Para Penggugat sesuai surat nomor AT.02.02/411-32.16/III/2022 tidak dapat dilanjutkan dan Tergugat juga memberitahukan permohonan pihak yang keberatan MAAT BIN ANO – SARTA BIN ANO tidak di lanjutkan sebelum ada putusan dari pihak pengadilan Negeri (vide bukti P-43);

Menimbang, bahwa terhadap penilaian penerbitan objek sengketa berdasarkan prosedur dan substansi, Majelis Hakim akan berpedoman pada fakta hukum tersebut diatas dan dihubungkan dengan beberapa peraturan yang berlaku pada saat diterbitkannya Sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berkewenangan untuk menguji dan mempertimbangkan mengenai sengketa kepemilikan yang terkandung dalam sengketa ini, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menguji terbatas pada apakah penerbitan objek sengketa *in litis* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/ atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau sebaliknya baik dari segi kewenangan, prosedur maupun substansi;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan merupakan penurunan hak dari Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO, maka Majelis terlebih dahulu akan menilai prosedur dan substansi penerbitan dari Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (1) , Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar,



mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”;

Menimbang, bahwa peraturan yang mengatur tentang Pendaftaran tanah pertama kali terkait konversi hak lama, data fisik dan data yuridis tanah yang dimohonkan diantaranya Pasal 2, 11, 12 ayat (1), 13, 14, 17, 24, 25, 26, 28, 29, 30 dan 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

Pasal 2 :

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka

Pasal 11:

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pasal 12:

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertipikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pasal 13:

- (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.
- (2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Pasal 14:

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi : a. pembuatan peta dasar pendaftaran; b. penetapan batas bidang-bidang tanah; c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; d. pembuatan daftar tanah; e. pembuatan surat ukur.

Pasal 17:

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 24 :

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara

Halaman 136 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat: a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Pasal 25 :

- (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.
- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 26 :

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.



- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara spordik serta di tempat lain yang dianggap perlu.

Pasal 28 :

- (1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 29 :

- (1) hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan pembukuannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.
- (2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini.

Pasal 30 :

- (1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah: a. yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);

Pasal 31 :

Halaman 138 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



- (1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fiik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

Pasal 32:

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

Pasal 33 :

- (1) Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor Pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama.
- (2) Bentuk, cara pengisian, penyimpanan, pemeliharaan, dan penggantian peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama ditetapkan oleh Menteri.

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan yang telah diuraikan, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati fakta hukum angka 4, 5, dan 6 tersebut di atas yang dibangun atas bukti maka Majelis Hakim menilai bahwa penerbitan objek sengketa didahului dengan adanya pengajuan berkas permohonan pendaftaran tanah *a quo* oleh MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO, yang setelah diproses oleh Tergugat kemudian terbit Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO yang kemudian diturunkan



haknya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana objek sengketa.;

Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (*vide* Bukti T-1) dengan mendasarkan pada data fisik dan data yuridis sebagaimana dalam warkah yang berisi kelengkapan dokumen bukti alas hak MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO berupa :

1. Surat Kuasa SARTA BIN ANO kepada MAAT BIN ANO untuk melakukan proses pendaftaran hak pertama kali ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas tanah seluas 6.871 M2 Letter C No. 15 Persil 684 milik ANO BIN KARI (*vide* bukti T-3);
2. Surat Permohonan Pendaftaran Hak atas tanah berdasarkan Letter C Desa No. 15 Persil 648, terletak di Kp. Kandang Gereng Desa Jayamukti Cikarang Pusat atas nama MAAT BIN ANO, tanggal 14 Februari 2017 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (*vide* bukti T-2);
3. Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 20498/2017, tanggal 14 Februari 2017 ;
4. Salinan Letter C No. 15 Persil 684 atas nama ANO BIN KARI yang telah Legalisir Kepala Desa Jayamukti, tanggal 27 Januari 2017 (*vide* bukti T-16=bukti T.II.Int-20);
5. Surat Tanda Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan/Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Tahun 2008 s/d 2017 dan sekarang masih tetap dilakukan pembayaran pajak oleh Tergugat II Intervensi terakhir tahun 2022 (*vide* bukti T-15,T-18,T20,T-21);
6. Surat Keterangan Waris ANO BIN KARI yang menerangkan mempunyai 2 (Dua) Orang anak (MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO) diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Jayamukti No. 593/89/VII/Des, Tanggal 28 Juli 2016 (an. H. ENDIN SAMSUDIN, SE) dan Kepala Desa Hegar Mukti No. 593/13/Ket.Wrs/Kesra, Tanggal 28 Juli 2016 (*vide* bukti T-22=bukti T.II.Int-21);

Halaman 140 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



7. Surat Keterangan Kepala Desa Jayamukti Register No. 590/02/PEM/II/2017, Tanggal 21 Februari 2017 (vide bukti T-27);
8. Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat No. 590/02/PEM/II/2017, Tanggal 21 Februari 2017 (vide bukti T-28=bukti T.II.Int-23).
9. Surat Pernyataan yang di buat oleh MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO yang diketahui Kepala Desa Jayamukti (an. H. MARTIN HARJAWINATA) Register No, 590/02/PEM/II/2017, Tanggal 21 Februari 2017 (vide bukti T-29=T.II.Int-24);
10. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), Tanggal 19 Januari 2017 yang diketahui oleh Kepala Desa Jayamukti H. MARTIN HARJAWINATA, SE (vide bukti T-25);
11. Surat Keterangan Tidak Sengketa No. 590/02/PEM/II/2017, Tanggal 21 Februari 2017 yang diketahui oleh Kepala Desa Jayamukti bernama H. MARTIN HARJAWINATA, SE (vide bukti T-23=Bukti T.II.Int-25);
12. Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/02/PEM/II/2017, Tanggal 21 Februari 2017 yang dibuat oleh Kepala Desa Jayamukti bernama H. MARTIN HARJAWINATA, SE (vide bukti T-26);
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Nomor Objek Pajak (NOP): 32.18.023.006.009.0820.0 atas nama ANO BIN KARI;
15) Surat Tanda Terima Setoran (STTS) NOP 32.18.023.006.009.0820.0 atas nama ANO BIN KARI;

Menimbang, bahwa berdasarkan dokumen bukti alas hak yang dilampirkan oleh Kasta Arahman Khususnya pada Salinan Letter C No. 15 Persil 684 atas nama ANO BIN KARI yang telah Legalisir Kepala Desa Jayamukti, tanggal 27 Januari 2017 (vide bukti T-16=T.II.Int-20) ditemukan fakta hukum bahwa luas tanah dimaksud adalah seluas 677 da atau 6.770M2 ;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-81 berupa foto copy Letter C No.15 Persil 684 atas nama Ano Bin Kari, yang meskipun bukti surat ini berupa foto copy tetapi telah diperlihatkan fisik aslinya oleh Kepala Desa di Kantor Desa Jayamukti pada waktu Majelis mengadakan Sidang Setempat



dan juga diperkuat oleh keterangan saksi yakni Kepala Desa Jayamukti di Persidangan, dan Bundel Buku C yang ada di Desa Jayamukti diperlihatkan di depan Majelis, dimana Majelis menemukan fakta hukum bahwa Letter C No.15 Persil 684 atas nama Ano Bin Kari adalah seluas 305 da atau 3050m2 bukan 677 da sebagaimana yang tertera di dalam bukti T-16=T.II.Int-20 yang dijadikan oleh MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO sebagai dasar alas hak mengajukan permohonan Sertipikat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa data yang terdapat di dalam Salinan Letter C No. 15 Persil 684 atas nama ANO BIN KARI yang telah Legalisir Kepala Desa Jayamukti, tanggal 27 Januari 2017 (vide bukti T-16=T.II.Int-20) seharusnya dibuat sama persis dengan data yang terdapat dalam Buku C Desa Jayamukti terlebih fakta bahwa ada penambahan luas dari 305 da menjadi seluas 677 da;

Menimbang, bahwa mencermati Salinan Letter C No. 15 Persil 684 atas nama ANO BIN KARI yang telah Legalisir Kepala Desa Jayamukti, tanggal 27 Januari 2017 (vide bukti T-16=T.II.Int-20), Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor:590/02/Pem/II/2017, tertanggal 21 Februari 2017 (bukti T-23), Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/02/PEM/II/2017, tertanggal 21-02-2017 (vide bukti T-26), Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 590/02/PEM/II/2017, tanggal 21-02-2017; (vide bukti T-27) dan Surat Pernyataan tanggal 21-02-2017; (vide bukti T-29) tersebut dikaitkan dengan Fakta hukum sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa isi substansi Salinan Letter C No. 15 Persil 684 atas nama ANO BIN KARI yang telah Legalisir Kepala Desa Jayamukti, tanggal 27 Januari 2017 (vide bukti T-16=T.II.Int-20), Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor:590/02/Pem/II/2017, tertanggal 21 Februari 2017 (bukti T-23), Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/02/PEM/II/2017, tertanggal 21-02-2017 (vide bukti T-26), Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 590/02/PEM/II/2017, tanggal 21-02-2017; (vide bukti T-27) dan Surat Pernyataan tanggal 21-02-2017; (vide bukti T-29) adalah tidak benar karena tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya;



Menimbang, bahwa pada akhirnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (*vide* Bukti T-1) telah mendasarkan pada data yuridis dan data fisik yang terkandung dalam Salinan Letter C No. 15 Persil 684 atas nama ANO BIN KARI yang telah Legalisir Kepala Desa Jayamukti, tanggal 27 Januari 2017 (*vide* bukti T-16=T.II.Int-20), Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor:590/02/Pem/II/2017, tertanggal 21 Februari 2017 (bukti T-23), Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/02/PEM/II/2017, tertanggal 21-02-2017 (*vide* bukti T-26), Surat Keterangan Kepala Desa Nomor 590/02/PEM/II/2017, tanggal 21-02-2017 (*vide* bukti T-27) dan Surat Pernyataan tanggal 21-02-2017 (*vide* bukti T-29), yang isi substansinya tidak benar maka apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 107 huruf h Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dinyatakan bahwa cacat administrasi adalah : huruf h : data yuridis atau data fisik tidak benar, maka Majelis menilai bahwa hasil kegiatan pembuktian hak oleh Tergugat yang mendasarkan pada surat tersebut (Bukti ,Bukti T.II.Int-20, Bukti T-26, Bukti T-27 dan Bukti T-29) sebagai alas hak mengandung cacat yuridis sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (*vide* Bukti T-1) menjadi cacat yuridis;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa merupakan penurunan hak dari Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (*vide* Bukti T-1) yang penerbitannya cacat yuridis, maka Majelis juga menilai bahwa terhadap peralihan hak dari Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano dan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk (vide bukti T.II.Int-6) adalah juga cacat yuridis, hal mana merujuk pada teori derefatif, maka terhadap surat-surat (incasu objek sengketa) yang merupakan turunan/derefatif dari Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO harus pula dinyatakan batal karena putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat erga omnes;

Menimbang, bahwa apabila pertimbangan hukum diatas yang menyatakan bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat objek sengketa dengan mendasarkan pada data yuridis yang tidak benar sehingga mengandung cacat yuridis, apabila dikaitkan dengan ketentuan yang mengatur mengenai substansi penerbitan objek sengketa yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 2 yang menentukan bahwa : Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka, yang dalam Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diuraikan bahwa : b) Asas aman yaitu dalam pendaftaran tanah 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, Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa telah mendasarkan dan memuat data yuridis tanah yang sejak awalnya tidak benar atau tidak sesuai dengan keadaan senyatanya maka terbukti tergugat tidak teliti dan cermat sehingga hasil pendaftaran tanah sertipikat objek sengketa tidak berdasarkan dan tidak memberikan kepastian hukum sebagaimana tujuan pendaftaran tanah itu sendiri, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat juga telah melanggar ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal diatas Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat sekaligus terbukti telah melanggar asas-asas umum

Halaman 144 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan yang menghendaki Badan/Pejabat Tata Usaha Negara teliti dan memperhatikan kepentingan pihak lain yang terkait dalam penerbitan keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa oleh karena secara substansi penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan perundangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan bertentangan dengan asas kecermatan, maka untuk pengujian terhadap aspek prosedural tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti dari aspek substansi penerbitan sertipikat hak milik objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka tuntutan Para Penggugat agar surat keputusan objek sengketa dinyatakan batal beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan objek sengketa telah dinyatakan Batal, maka tuntutan Para Penggugat agar Pengadilan Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tentang Petitum Para Penggugat angka 4 (empat) sebagai berikut :

Menimbang bahwa terhadap lokasi tanah yang sama, Para Penggugat juga pernah memohonkan Permohonan Pengakuan Hak/Konversi atas satu bidang tanahnya yaitu bidang yang luasnya 4.200 Meter persegi kepada Tergugat dan kemudian Tergugat telah memproses permohonan Para Penggugat dengan bukti;

1. Surat tanda bukti setor pendaftaran konversi atas nama ONAN BIN TOMPEL nomor 98742/2016 (bukti P-)
2. Tanda terima dokumen nomor 79559/2016 atas nama ONAN BIN TOMPEL
3. Pengumuman data fisik dan data yuridis nomor 24/peng-32.16/I/2017



4. Data fisik bidang tanah lampiran pengumuman nomor 310.1-24-32.16-2017 atas nama Para Penggugat
5. Gambar dan Surat Ukur nomor 00386/2016 NIB.1005200526521 DI 207 yang ditandatangani Plt.Kepala seksi survei pengukuran dan pemetaan kantor pertanahan kabupaten bekasi INDRAJAYA MUROD;

Menimbang, bahwa atas permohonan pendaftaran tanah/konversi oleh Para Penggugat, Tergugat juga telah menerbitkan surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) nomor 1/2016 yang menyatakan "berdasarkan surat tugas pengukuran No.2590/st-10.05/VII/2016 Tanggal 27 Juli 2016 bidang tanah berdasarkan permohonan Penggugat belum diterbitkan sertipikat dengan luas 4200 meter persegi alas hak Girik (letter C No.405 Persil.684) dengan batas-batas:

SEBELAH UTARA : ANO KARI
SEBELAH SELATAN : MARAN SAIMAR
SEBELAH TIMUR : JALAN KAWASAN
SEBELAH BARAT : ALIP GANI

Menimbang, bahwa pada tanggal 17 febuari 2017, Tergugat memberitahukan terkait permohonan pendaftaran pengakuan hak Penggugat tidak dapat dilanjutkan atau dipending/ditangguhkan dengan alasan ada yang keberatan,yaitu:

- 1). Bahwa tanggal 6 Januari 2017 Arifin Siregar selaku kuasa dari Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano (Ahli waris alm.Ano Bin Kari) mengajukan surat keberatan karena bidang tanah yang diukur dan dimohon overlap dengan tanah Ano Bin Kari.
- 2). Bahwa tanggal 13 Febuari 2017 No.0011/PP/Law-JT/II/2017 JAY Tambunan,S.H.,& Partners selaku kuasa dari Maat bin Ano dan Sarta Bin Ano mengajukan surat permohonan penghentian dan menolak malanjutkan pengurusan pendaftaran tanah pertama kali yang dimohonkan Para Penggugat (Onan Bin Tompel ahli waris Tompel Bin Saimin)

Menimbang, bahwa kemudian Para Penggugat mendapat tembusan surat No.13/500-32.16/II/2018 dari Tergugat Perihal penjelasan permohonan



sertipikat Penggugat (ONAN BIN TOMPEL) dan MAAT BIN ANO Permohonan 20498/2017 tidak dapat diproses lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 7 maret 2022, Tergugat juga memberikan penjelasan atas permohonan Para Penggugat sesuai surat nomor AT.02.02/411-32.16/III/2022, dimana isi substansi surat tersebut adalah bahwa oleh karena permohonan sertipikat melalui pendaftaran tanah untuk pertama kali melalui pengakuan hak atas tanah milik adat masih disengketakan penguasaan dan kepemilikannya antara pihak Onan Bin Tompel dkk dengan pihak Maat Bin Ano dkk, maka permohonan dari kedua belah pihak ditangguhkan dan berkas permohonan dikembalikan karena belum Clear dan Clean dan untuk penyelesaian lebih lanjut terhadap penguasaan dan kepemilikan dipersilahkan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikannya secara musyawarah mufakat dan atau mengajukan upaya hukum ke Pengadilan Negeri (vide bukti p-43);

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 Pasal 27 ayat (1) *“Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat(1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat. “*

Ayat (2) : *“Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawahi hasil dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksud mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat(1);*

Ayat (3) : *“Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan*



mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diselenggarakan ke Pengadilan”;

Pasal 30

Ayat (1) : “Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat(3) hak atas bidang tanah:

- f yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);*
- g yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap;*
- h yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;*
- i yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan;*
- j yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan*

Halaman 148 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut”;

Ayat (2): “Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf b dihapus apabila: a. telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan; atau b.telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan”;

Ayat (3) : “sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf c dihapus apabila: a.telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau b.diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau c.setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak menemukan satu alat buktipun yang membuktikan bahwa Tergugat telah menempuh semua prosedur dan mekanisme sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan dalam Pasal 27 ayat 1,2 dan 3, dan Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atas keberatan yang diajukan oleh Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano (Ahli waris alm.Ano Bin Kari) baik keberatan tertanggal 6 Januari 2017 maupun surat tanggal 13 Februari 2017 No.0011/PP/Law-JT/II/2017 JAY Tambunan,S.H.,& Partners selaku kuasa dari Maat bin Ano dan Sarta Bin Ano, mengingat fakta bahwa Tergugat telah melakukan Pengumuman data fisik dan data yuridis terhadap permohonan konversi atas nama Para Penggugat dengan Nomor 24/peng-32.16/I/2017 dan data fisik bidang tanah lampiran pengumuman nomor 310.1-24-32.16-2017 (vide bukti P-31 dan P-32);

Menimbang, bahwa Tergugat selain tidak melaksanakan semua prosedur dan mekanisme sebagaimana diamanatkan oleh Pasal Pasal 27

Halaman 149 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



ayat 1,2 dan 3, Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bahkan Tergugat malah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (*vide* Bukti T-1) dan lebih lanjut Tergugat menerbitkan pula objek sengketa a quo yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk, padahal secara yuridis masih terdapat silang sengketa antara Para Penggugat dengan Maat Bin Ano dan Sarta Bin Ano (Ahli waris alm.Ano Bin Kari) terkait data yuridis dan data fisik yang belum diselesaikan secara musyawarah mufakat maupun atas putusan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa lebih lanjut mencermati Surat Tergugat Nomor AT.02.02/411-32.16/III/2022 yang berisi penjelasan kepada Para Penggugat bahwa permohonan konversi Para Penggugat tidak dapat dilanjutkan dan Tergugat juga memberitahukan permohonan pihak yang keberatan MAAT BIN ANO – SARTA BIN ANO tidak di lanjutkan sebelum ada putusan dari pihak pengadilan Negeri (*vide* bukti P-43) padahal faktanya Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO (*vide* Bukti T-1) dan bahkan Tergugat telah pula melakukan tindakan hukum yaitu penurunan hak terhadap Sertipikat Hak Milik No. 4813/Jayamukti, Tanggal 19 April 2018 Surat Ukur No. 465/Jayamukti/2017, tanggal 20 Juni 2017 seluas 6.860 M2 atas nama MAAT BIN ANO dan SARTA BIN ANO dan telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk (objek sengketa a quo), dan dalam hal ini Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat telah melanggar Asas Keterbukaan yakni asas yang mengharuskan badan atau pejabat tata usaha negara melayani masyarakat

Halaman 150 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;

Menimbang, bahwa mengingat fakta hukum bahwa Para Penggugat telah terlebih dahulu melakukan permohonan pendaftaran tanah/konversi oleh Para Penggugat dan telah ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan melakukan Pengumuman data fisik dan data yuridis nomor 24/peng-32.16/I/2017 dan Data fisik bidang tanah lampiran pengumuman nomor 310.1-24-32.16-2017 atas nama Para Penggugat serta telah menerbitkan Gambar dan Surat Ukur nomor 00386/2016 NIB.1005200526521 DI 207 yang ditandatangani Plt.Kepala seksi survei pengukuran dan pemetaan kantor pertanahan kabupaten bekasi INDRAJAYA MUROD, maka Majelis berpendapat bahwa sekalipun ada keberatan dari pihak lain terhadap permohonan Para Penggugat tersebut, seharusnya Tergugat menempuh atau melakukan langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat 1,2 dan 3, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan apabila tidak tercapai penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa dan Pemohon keberatan tidak juga melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri, maka catatan mengenai adanya sengketa tersebut yang dicatat dalam buku tanah dihapus sesuai Pasal 30 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Ayat (3) : *“sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf c dihapus apabila: a.telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau b.diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau c.setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan”*; dan oleh karena itu Majelis berpendapat bahwa Tergugat wajib untuk melanjutkan Proses Permohonan



Para Penggugat yaitu Nomor Berkas Permohonan 79559/2016 atas nama: Onan Bin Tompel sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Majelis juga tidak melihat adanya alasan normatif bagi Tergugat untuk tidak melanjutkan proses penerbitan Sertipikat sebagaimana yang dimohonkan oleh Para Penggugat dan oleh karena itu terhadap petitum ke empat Para Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa telah dinyatakan batal dan Pengadilan telah Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa tersebut dan mewajibkan Tergugat untuk melanjutkan Proses Permohonan Para Penggugat yaitu Nomor Berkas Permohonan 79559/2016 atas nama: Onan Bin Tompel sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku maka cukup alasan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya maka berdasarkan Pasal 110 *Juncto* Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Halaman 152 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Mengingat ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini :

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tidak Diterima untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06549/Desa Jayamukti Tanggal Terbit 28 Desember 2021 dengan Surat Ukur nomor 958/Jayamukti/2021 Tanggal 20 Desember 2021 dengan luas 6860 meter persegi atas nama PT.Lippo Cikarang,Tbk.
4. Mewajibkan Tergugat untuk melanjutkan Proses Permohonan Para Penggugat yaitu Nomor Berkas Permohonan 79559/2016 atas nama: Onan Bin Tompel sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.6.945.000 (Enam Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 20 Februari 2023 oleh Kami **Lusinda Panjaitan, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Liza Valianty, S.H., M.H.**, dan **Kemas Mendi Zatmiko, SH., MH.**, Masing-Masing sebagai Hakim Anggota. putusan



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

tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada pada hari Rabu tanggal 1 Maret 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **Ahmad Subadri, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung serta dihadiri secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

TTD

TTD

Liza Valianty, S.H., M.H.

Lusinda Panjaitan, SH., MH.

TTD

Kemas Mendi Zاتمiko, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI

TTD

Ahmad Subadri, S.H.

Halaman 154 dari 155 Halaman, Putusan Perkara Nomor 89/G/2022/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya Perkara :

1. Pendaftaran gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. ATK dan Penjilidan	:	Rp.	350.000,-
3. Panggilan-panggilan	:	Rp.	125.000,-
4. Pemeriksaan Setempat		Rp.	6.360.000,-
5. PNBP Panggilan	:	Rp.	40.000,-
6. Redaksi	:	Rp.	10.000,-
7. Leges	:	Rp.	10.000,-
8. Materai Penetapan	:	Rp.	10.000,-
9. Materai	:	<u>Rp.</u>	<u>10.000,-</u>
Jumlah		Rp.	6.945.000,-

(Enam Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Lima 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)