



PUTUSAN
Nomor 90 PK/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT GRAHA PERKASA PROPERTINDO, tempat kedudukan di Jakarta, Jalan K. H. Wahid Hasyim No.123, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, diwakili oleh Ferry Sutiono, kewarganegaraan Indonesia, selaku Direktur PT Graha Perkasa Propertindo, bertempat tinggal di Villa Melati Mas Blok U-7/15, RT.057 RW.008, Desa Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Agus Akbar, S.H., M.H.;
2. Sudariyanto, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Sasmy & Rekan, beralamat kantor di Jalan Layur Raya No. 8, Kelurahan Jati, Rawamangun, Jakarta Timur 13220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang, Jalan Daha Blok B4, Kode Pos 17550;

II. PT PEMBANGUNAN DELTA MAS, tempat kedudukan di Jalan Tol Jakarta Cikampek Km. 37, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, diwakili oleh Teky Mailoa dan Hongky Jefri Nantung, keduanya kewarganegaraan Indonesia, selaku Presiden Direktur dan Wakil Presiden Direktur PT Pembangunan Delta Mas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Tri Hartanto, S.H., M.Kn.;
2. Adhitya Chandra Darmawan, S.H., C.L.A.;
3. Cut Datin Imanal Putri, S.H.;
4. Muhammad Affandi, S.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Akbar Surya Lantoranda, S.H.;

6. Peter Imanuel Rizky, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada SIP Law Firm, beralamat kantor di No. 7 Building, Jl. Buncit Raya No. 7, Jakarta Selatan 12760, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2017;

Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Pemohon Kasasi I, II/Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 298 K/TUN/2016, tanggal 05 Oktober 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Pemohon Kasasi I, II/Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

Objek Gugatan:

1. Sertipikat HGB Nomor 186/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, luas 23.474 m², Surat Ukur (SU) Nomor 113, tanggal penerbitan Surat Ukur 10 Juli 1999 atas nama PT Pembangunan Deltamas;
2. Sertipikat HGB Nomor 75/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, luas 4.570 m², Surat Ukur (SU) Nomor 75, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998 atas nama PT Pembangunan Deltamas;
3. Sertipikat HGB Nomor 466/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 2 September 2003, luas 3.293 m², Surat Ukur Nomor 36, tanggal penerbitan Surat Ukur 27 Agustus 2003 atas nama PT Pembangunan Deltamas;
4. Sertipikat HGB Nomor 467/Desa Hegarmukti yang telah berubah menjadi Hak Pakai Nomor 24/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 13 April 2005, Nomor Surat Ukur 37/2003, tanggal penerbitan Surat Ukur 11 April 2005, luas 403 m² atas nama Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia;
5. Sertipikat HGB Nomor 435/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 Nopember 2002, Nomor Surat Ukur 229/2002, tanggal penerbitan Surat

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

Ukur 30 Oktober 2002 luas 3.383 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;

6. Sertipikat HGB Nomor 436/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 Nopember 2002, Nomor Surat Ukur 226/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002 luas 7.624 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
7. Sertipikat HGB Nomor 451/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 24 Desember 2002, Nomor Surat Ukur 244/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002, luas 15.062 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
8. Sertipikat HGB Nomor 74/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 16 September 1998, Nomor Surat Ukur 74, tanggal Surat Ukur 16 September 1998 luas 4.039 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas ;
9. Sertipikat HGB Nomor 449/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 Nopember 2002, Nomor Surat Ukur 230/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002, luas 25.467 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
10. Sertipikat HGB Nomor 72/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur 72, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998, luas 1.610 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
11. Sertipikat HGB Nomor 190/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, Nomor Surat Ukur 117, tanggal penerbitan Surat Ukur 1 Juli 1999, luas 1.232 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas ;
12. Sertipikat HGB Nomor 77/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur 77, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998, luas 4.615 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
13. Sertipikat HGB Nomor 195/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 30 Agustus 2001, Nomor Surat Ukur 04/2001, luas 7.392 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;

Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan:

- Bahwa Penggugat mengetahui adanya sertipikat-sertipikat HGB Nomor 186, 75, 466, 24, 435, 436, 451, 74, 449, 72, 190, 77 dan 195/Desa Hegarmukti seluruhnya atas nama PT Pembangunan Deltamas dan Hak Pakai Nomor 24 atas nama Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia, yang diterbitkan oleh Tergugat pada Tahun 1998, 1999 dan Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2000 berdasarkan Surat Tergugat Nomor: 337/300-32-16/IV/2015 tanggal 28 April 2015, Perihal Permohonan SKPT;

- Bahwa gugatan ini didaftarkan oleh Penggugat pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 28 Mei 2015;
- Bahwa oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, gugatan ini diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahui Penggugat;

Alasan dan Dasar Diajukan Gugatan;

1. Bahwa Sertipikat-sertipikat (Objek Sengketa) sebagaimana tersebut di atas, adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Penetapan Tertulis (*Beschikking*) yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat) dan merupakan tindakan hukum Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang bersifat:

Konkrit : artinya tidak abstrak, tetapi berwujud dan dapat ditentukan sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan atas Tanah;

Individual : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan kepada umum, tetapi ditujukan kepada individu tertentu yaitu atas nama PT Pembangunan Deltamas dan Departemen Permukiman Dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia;

Final : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah defenitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, yakni merugikan kepentingan Penggugat;

Akibat terbitnya sertipikat-sertipikat objek sengketa, kepentingan Penggugat sangat dirugikan karena letak tanah-tanah sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* menunjuk/berada di atas tanah milik Penggugat, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1 Butir 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 telah memenuhi unsur-unsur keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di muka pengadilan yang berwenang (Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung);

Penggugat adalah Badan Hukum Perdata berdasarkan Akta Perseroan PT Graha Perkasa Propertindo Nomor 15 tanggal 24 Juli 2012 dibuat oleh/dihadapan Rianto Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Graha Perkasa Propertindo Nomor 7 tanggal 5 Maret 2013 dibuat oleh/dihadapan Rianto Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Barat, Wilayah Jabatan Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa guna menjalankan bidang usahanya, Penggugat telah membebaskan tanah di Desa Hegarmukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan:
 - 2.1. Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.008-BPMPPT/2013 tanggal 15 April 2013 tentang Izin Lokasi terletak di Desa Hegarmukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, seluas $\pm 110.000 \text{ m}^2$ (Seratus Sepuluh Ribu Meter Persegi) atas nama PT Graha Perkasa Propertindo;
 - 2.2. Surat Kepala BAPPEDA Kabupaten Bekasi Selaku Ketua Tim Pertimbangan Persetujuan Prinsip Lokasi Nomor: 591.4/072/TPPPL/2013 tanggal 18 Maret 2013;
 - 2.3. Aspek Tata Guna Lahan Nomor: 591.4/TGL.41/DISTARKIM/III/2013 tanggal 28 Maret 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang Dan Permukiman Kabupaten Bekasi;
 - 2.4. Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi Nomor: 31/R.P.TP.IL/2013 tanggal 05 April 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;
Bahwa di dalam bagian Pertimbangan Teknis Pertanahan tersebut antara lain disebutkan status tanah yang akan dibebaskan oleh Penggugat adalah Tanah Milik Adat;
 - 2.5. Surat Keterangan tanggal 06 Desember 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh M. Nadjib Firmansyah, Pimpinan Proyek Pembebasan Tanah PT Pembangunan Deltamas;
3. Bahwa setelah seluruh perizinan yang disyaratkan untuk pembebasan tanah serta adanya Surat Keterangan dari PT. Pembangunan Delta Mas, Penggugat melakukan pembebasan tanah dari warga setempat berdasarkan:
 - 3.1. Akta Pelepasan Hak Nomor 25 tanggal 13 Mei 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang tanah Bekas Hak Milik Adat Persil Nomor 407, Girik C Nomor 2090 oleh Jamad Bin Imang;
 - 3.2. Akta Pelepasan Hak Nomor 26 tanggal 13 Mei 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang tanah Bekas Hak

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

Milik Adat Persil Nomor 406, Girik C Nomor 1256 oleh Ahli Waris Siti Binti Reja;

- 3.3. Akta Pelepasan Hak Nomor 27 tanggal 13 Mei 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang tanah Bekas Hak Milik Adat Persil Nomor 428, Girik C Nomor 801 oleh Ahli Waris H. Kudi Bin H. Isak;
- 3.4. Akta Pernyataan Nomor 49 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Tanah;
- a. Tanah Persil Nomor C.875/407, seluas 6.873 m² (Enam Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Tiga Meter Persegi), atas nama Mian;
 - b. Tanah Persil Nomor C.1092/408, seluas 8.893 m² (Delapan Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Tiga Meter Persegi), atas nama Nain Goni;
 - c. Tanah Persil Nomor C.907/453, seluas 8.700 m² (Delapan Ribu Tujuh Ratus Meter Persegi), atas nama Maikun Bin Tanggok;
 - d. Tanah Persil Nomor C.1399/407, seluas 6.365 m² (Enam Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Lima Meter Persegi), atas nama Talim Bin Inan;
 - e. Sebagian Tanah Persil Nomor C.867/460, yaitu seluas 8.817 m² (Delapan Ribu Delapan Ratus Tujuh Belas Meter Persegi), atas nama Mates;
- 3.5. Akta Pelepasan Hak Nomor 50 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 578/Hegarmukti seluas 150 m² (Seratus Lima Puluh Meter Persegi) oleh Nyonya Siti Robiah;
- 3.6. Akta Pelepasan Hak Nomor 51 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 915/Hegarmukti seluas 200 m² (Dua Ratus Meter Persegi) oleh Nyonya Siti Robiah;
- 3.7. Akta Pelepasan Hak Nomor 52 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Bekas Hak

Halaman 6 dari 51 halaman Putusan Nomor 90 PK/TUN/2017

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

- Milik Adat Persil Nomor 460, Girik Nomor C 867 seluas 16.010 m² (Enam Belas Ribu Sepuluh Meter Persegi) oleh Ahli Waris Almarhum Maikun Bin Tanggok;
- 3.8. Akta Pelepasan Hak Nomor 53 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat Persil Nomor 453, Girik Nomor C 907 seluas 8.700 m² (Delapan Ribu Tujuh Ratus Meter Persegi) oleh Rudi Hermawan Candra, SH;
- 3.9. Akta Pelepasan Hak Nomor 54 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 00017/Hegarmukti seluas 3.527 m² (Tiga Ribu Lima Ratus Dua Puluh Tujuh Persegi) oleh Ahli Waris H. Muhammad Agam Bin Maisan;
- 3.10. Akta Pelepasan Hak Nomor 75 tanggal 23 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat Persil Nomor 407, Girik Nomor C 73 seluas 1.986 m² (Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi) oleh Adi Bin Ebon;
- 3.11. Akta Pelepasan Hak Nomor 76 tanggal 23 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat Persil Nomor 407, Girik C Nomor 711 seluas 4.400 m² (Empat Ribu Empat Ratus Meter Persegi) oleh Ahli Waris Almarhumah Kasmi Binti Ebon;
- 3.12. Akta Pelepasan Hak Nomor 81 tanggal 18 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat Persil Nomor 407, Girik C Nomor 1399 oleh Talim Bin Inan;
- 3.13. Akta Pelepasan Hak Nomor 82 tanggal 18 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat Persil Nomor 389, Girik C Nomor 1354 oleh Samian Bin Sarian;

Halaman 7 dari 51 halaman Putusan Nomor 90 PK/TUN/2017

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

- 3.14. Akta Pelepasan Hak Nomor 83 tanggal 18 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat Persil Nomor 499, Girik C Nomor 988 oleh Mian Bin Samian;
- 3.15. Akta Pelepasan Hak Nomor 84 tanggal 18 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat Persil Nomor 407, Girik C Nomor 875 oleh Micin Bin Samian;
- 3.16. Akta Pelepasan Hak Nomor 85 tanggal 18 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat Persil Nomor 407, Girik C Nomor 875 oleh Mian Bin Samian;
- 3.17. Akta Pelepasan Hak Nomor 86 tanggal 19 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat Persil Nomor: 408, Girik C Nomor 1092 oleh Naim Bin Goni;
- 3.18. Akta Pelepasan Hak Nomor 87 tanggal 19 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi Tentang Pelepasan Sebidang Tanah Bekas Hak Milik Adat Persil Nomor 407, Girik C Nomor 1041 oleh Naim Bin Goni;
4. Bahwa setelah Penggugat membebaskan tanah sebagaimana tersebut pada angka 3 di atas, maka Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk diterbitkan Sertipikat-sertipikat di atas bidang tanah yang telah dibebaskan oleh Penggugat;
5. Bahwa oleh karena seluruh persyaratan untuk terbitnya sertipikat telah dipenuhi oleh Penggugat, maka Tergugat telah mengabulkan Permohonan Penggugat yaitu menerbitkan sertipikat-sertipikat sebagai berikut:
 - 5.1. Sertipikat HGB Nomor 3868/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 109/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 5.760 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C Nomor 875 Persil 407;

Halaman 8 dari 51 halaman Putusan Nomor 90 PK/TUN/2017

Disclaimer

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

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.2. Sertipikat HGB Nomor 3869/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 110/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 8.870 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C Nomor 1354 Persil 389;
- 5.3. Sertipikat HGB Nomor 3870/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 105/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 9.370 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C No. 988 Persil 499;
- 5.4. Sertipikat HGB Nomor 3871/Hegarmukti, atas nama PT. Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 104/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 8.393 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C Nomor 2090 Persil 407;
- 5.5. Sertipikat HGB Nomor 3872/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 111/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 12.648 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C Nomor 1256 Persil 406;
- 5.6. Sertipikat HGB Nomor 3873/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 112/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 6.873 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C Nomor 875 Persil 407;
- 5.7. Sertipikat HGB Nomor 3874/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 106/Hegarmukti/2013 Tanggal 17 September 2013, seluas 16.010 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C Nomor 864 Persil 460;
- 5.8. Sertipikat HGB Nomor 3875/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 107/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 6.365 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C Nomor 1399 (seb), Nomor 907 (seb) Persil 407, 45;
- 5.9. Sertipikat HGB Nomor 3876/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 108/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 8.700 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C Nomor 1399 (seb), Nomor 907 (seb) Persil 407, 453;
- 5.10. Sertipikat HGB Nomor 3879/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 115/Hegarmukti/2013

Halaman 9 dari 51 halaman Putusan Nomor 90 PK/TUN/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Oktober 2013, seluas 3.022 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C Nomor 801 Persil 428;

- 5.11. Sertipikat HGB Nomor 3880/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 116/Hegarmukti/2013 tanggal 23 Oktober 2013, seluas 8.893 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C Nomor 1092 Persil 408;
- 5.12. Sertipikat HGB Nomor 3881/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 114/Hegarmukti/2013 tanggal 23 Oktober 2013, seluas 5.803 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C Nomor 1041 Persil 407;
- 5.13. Sertipikat HGB Nomor 3882/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 117/Hegarmukti/2013 tanggal 23 Oktober 2013, seluas 4.400 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C Nomor 711 (seb) Persil 407;
- 5.14. Sertipikat HGB Nomor 3883/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 118/Hegarmukti/2013 tanggal 23 Oktober 2013, seluas 1.986 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C Nomor 73 (seb) Persil 407;
- 5.15. Sertipikat HGB Nomor 3886/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 123/Hegarmukti/2013 tanggal 15 November 2013, seluas 150 m², berasal dari Tanah Hak Milik Nomor 578/Desa Hegarmukti;
- 5.16. Sertipikat HGB Nomor 3887/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 124/Hegarmukti/2013 tanggal 15 November 2013, seluas 200 m², berasal dari Tanah Hak Milik Nomor 915/Desa Hegarmukti;
- 5.17. Sertipikat HGB Nomor 3888/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 125/Hegarmukti/2013 tanggal 15 November 2013, seluas 3.327 m², berasal dari Tanah Hak Milik Nomor 17/Desa Hegarmukti;
6. Bahwa Sertipikat-sertipikat Penggugat diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi Pasal 23 huruf a angka 2 yaitu:
 - 6.1. Sertipikat HGB Nomor 3868/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 49 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.2. Sertipikat HGB Nomor 3869/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 82 tanggal 18 Juni 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.3. Sertipikat HGB Nomor 3870/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 83 tanggal 18 Juni 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.4. Sertipikat HGB Nomor 3871/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 25 tanggal 13 Mei 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.5. Sertipikat HGB Nomor 3872/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 26 tanggal 13 Mei 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.6. Sertipikat HGB Nomor 3873/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 84 tanggal 18 Juni 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.7. Sertipikat HGB Nomor 3874/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 52 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.8. Sertipikat HGB Nomor 3875/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 85 tanggal 18 Juni 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.9. Sertipikat HGB Nomor 3876/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 53 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.10. Sertipikat HGB Nomor 3879/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 27 tanggal 13 Mei 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi;

Halaman 11 dari 51 halaman Putusan Nomor 90 PK/TUN/2017

Disclaimer

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

Halaman 11



- 6.11. Sertipikat HGB Nomor 3880/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 86 tanggal 19 Juni 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.12. Sertipikat HGB Nomor 3881/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 87 tanggal 19 Juni 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.13. Sertipikat HGB Nomor 3882/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 76 tanggal 23 Juli 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.14. Sertipikat HGB Nomor 3883/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 75 tanggal 23 Juli 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.15. Sertipikat HGB Nomor 3886/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 50 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.16. Sertipikat HGB Nomor 3887/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 51 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi;
- 6.17. Sertipikat HGB Nomor 3888/Hegarmukti, diterbitkan berdasarkan Akta Nomor 54 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat oleh/dihadapan Paula Quartanti Handayani S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi;
7. Bahwa setelah terbit Sertipikat-sertipikat atas nama Penggugat, maka Penggugat akan menindaklanjuti untuk membuat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), namun sebelum dimohonkan untuk diterbitkan IMB, untuk memastikan keabsahan Sertipikat-sertipikat atas nama Penggugat, Penggugat mengajukan Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Tergugat berdasarkan surat tanggal 16 April 2015 No. 005/Dir-GPP/IV/2015 Perihal Permohonan SKPT;
8. Bahwa Permohonan Penggugat kepada Tergugat tersebut telah disikapi dengan baik oleh Tergugat ditandai dengan diterbitkannya Surat Nomor 337/300-32-16/IV/2015 tanggal 28 April 2015, Perihal Permohonan SKPT, namun isi surat Tergugat tersebut sangat mengejutkan Penggugat oleh karena pada angka 2 surat Tergugat tersebut, Sertipikat-sertipikat Penggugat terindikasi berada di dalam Sertipikat HGB PT Pembangunan Deltamas yang terbit pada Tahun 1998, 1999 dan Tahun 2000 yaitu:



- 8.1. HGB Nomor 3871 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo tumpang tindih (*overlapping*) menunjuk/berada pada HGB 186 (seb), seluas 924 m² (sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 8.2. HGB Nomor 3870 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo tumpang tindih (*overlapping*) menunjuk/berada pada HGB 186 (seb) seluas 8.303 m² dan HGB 75 (seb) seluas 655 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 8.3. HGB Nomor 3868 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo tumpang tindih (*overlapping*) menunjuk/berada pada HGB 186 (seb) seluas 3.478 m² dan HGB 75 (seb) seluas 2.279 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 8.4. HGB Nomor 3880 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo tumpang tindih (*overlapping*) menunjuk/berada pada HGB 186 (seb) seluas 4.661 m² dan HGB 74 (seb) seluas 467 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 8.5. HGB Nomor 3869 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo tumpang tindih (*overlapping*) menunjuk/berada pada HGB 186 seluas 1.383 m², HGB 75 seluas 1.378 m², HGB 458 seluas 1.105 m², HGB 436 seluas 2.931 m², HGB 74 (seb) seluas 1.199 m² dan 451 seluas 722 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 8.6. HGB Nomor 3883 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo tumpang tindih (*overlapping*) menunjuk/berada pada HGB 74 (seb) seluas 1.091 m² dan HGB 451 (seb) seluas 894 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 8.7. HGB Nomor 3881 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo tumpang tindih (*overlapping*) menunjuk/berada pada HGB 77 (seb) seluas 4.416 m² (empat ribu empat ratus enam belas meter persegi) atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 8.8. HGB Nomor 3873 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo tumpang tindih (*overlapping*) menunjuk/berada pada HGB 186 (seb) seluas 4.504 m² (empat ribu lima ratus empat meter persegi) atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 8.9. HGB Nomor 3876 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo tumpang tindih (*overlapping*) menunjuk/berada pada HGB 458, 436, 451, 190 dan 72 (seb) seluas 8.540 m² (delapan ribu lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama PT Pembangunan Deltamas;



- 8.10. HGB Nomor 3874 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo tumpang tindih (*overlapping*) menunjuk/berada pada HGB 458, 435, 436, 451, 449 (seb) seluas 20.134 m² (dua puluh ribu seratus tiga puluh empat meter persegi) atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 8.11. HGB Nomor 3875 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo tumpang tindih (*overlapping*) menunjuk/berada pada HGB 451, 449 dan 72 (seb) seluas 5.937 m² (lima ribu sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 8.12. HGB Nomor 3882 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo tumpang tindih (*overlapping*) menunjuk/berada pada HGB 451 (seb), 451, 190 dan 74 (seb) seluas 2.372 m² (dua ribu tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi) atas nama PT Pembangunan Deltamas;
9. Bahwa Sertipikat-Sertipikat HGB Nomor 186, 75, 466, 24, 436, 435, 451, 74, 449, 72, 190, 77 dan 195/Desa Hegarmukti atas nama PT Pembangunan Deltamas diterbitkan oleh Tergugat cacat hukum, oleh karena keberadaan Sertipikat-sertipikat Objek Sengketa tidak terdata pada Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi Nomor: 31/R.PTP.IL/2013 tanggal 05 April 2013, dimana Risalah tersebut antara lain mengemukakan:
- Keterangan Mengenai Tanah yang Dimohonkan:
6. Status Tanah : Tanah Milik Adat/ Girik;
7. Penguasaan Tanah :
- Telah dikuasai oleh perusahaan berdasarkan pengikatan jual beli 7 buah akta (7 bidang) seluas ± 55.291 m² (50%) dan sisanya seluas ± 54.709 m² (50%) masih dikuasai masyarakat dalam proses pembebasan, sesuai Surat Keterangan Paula Quartanti Handayani, S.H., Notaris di Bekasi Nomor. 01/Not/PQ/IV/2013 tanggal 02 April 2013;
- Kesimpulan;
2. Keterangan lebih rinci mengenai ketentuan dan syarat-syarat penggunaan tanah letak, dan luas tanah yang disetujui/ditolak dapat dilihat pada Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi sebagaimana terlampir, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pertimbangan Teknis Pertanahan ini;
10. Bahwa pada Peta (merupakan Lampiran) Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi Nomor 31/R.P.TP.IL/2013 tanggal 05 April 2013 diperoleh data sebagai berikut:



- 10.1. Pada Peta Penggunaan Tanah, Tanah yang dimohonkan Penggugat berupa tanah sawah;
- 10.2. Pada Peta Gambaran Umum Penggunaan Tanah, Status Tanah yang dimohonkan Penggugat adalah Tanah Milik Adat;
- 10.3. Pada Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah, Arahkan Pola Ruang atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat adalah untuk Permukiman Perkotaan;
- 10.4. Pada Peta Ketersediaan Tanah, atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tersedia (tanpa syarat);
11. Bahwa disamping pembebasan bidang tanah yang telah Penggugat lakukan dengan masyarakat setempat, Penggugat juga telah membebaskan bidang tanah dari PT Pembangunan Delta Mas sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Nomor 49 tanggal 13 Juni 2013 dan atas pembebasan bidang tanah tersebut telah terbit sertifikat-sertifikat sebagai berikut :
 - 11.1. Sertifikat HGB Nomor 3868 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo terindikasi tumpang tindih dengan HGB Nomor 186 dan HGB 75 Perolehannya berasal dari PT Pembangunan Deltamas sebagaimana termuat pada Akta Pernyataan Nomor 49 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi tentang Pelepasan Tanah Persil Nomor C.875/407, seluas 6.873 m² (Enam Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Tiga Meter Persegi), atas nama Mian;
 - 11.2. Sertifikat HGB Nomor 3880 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo terindikasi tumpang tindih dengan HGB 186 dan HGB 74 Perolehannya berasal dari PT Pembangunan Delta Mas sebagaimana termuat pada Akta Pernyataan Nomor 86 tanggal 19 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi tentang Pelepasan Tanah Persil Nomor C.1092/408, seluas 8.893 m² (Delapan Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Tiga Meter Persegi), atas nama Nain Goni;
 - 11.3. Sertifikat HGB Nomor 3876 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo terindikasi tumpang tindih dengan HGB 458, 436, 451, 190, 72 Perolehannya berasal dari PT Pembangunan Deltamas sebagaimana termuat pada Akta Pernyataan No. 53 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi tentang Pelepasan Tanah Persil Nomor C.907/453, seluas 8.700 m² (Delapan Ribu Tujuh Ratus Meter Persegi), atas nama Maikun Bin Tanggok;

11.4. Sertipikat HGB Nomor 3875 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo terindikasi tumpang tindih dengan HGB 451, 449, 72 Perolehannya berasal dari PT Pembangunan Deltamas sebagaimana termuat pada Akta Pernyataan Nomor 81 tanggal 18 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi tentang Pelepasan Tanah Persil nomor C.1399/407, seluas 6.365 m² (Enam Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Lima Meter Persegi), atas nama Talim Bin Inan;

11.5. Sertipikat HGB Nomor 3874 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo terindikasi tumpang tindih dengan HGB 458, 436, 451, 449 (seb) Perolehannya berasal dari PT Pembangunan Deltamas sebagaimana termuat pada Akta Pernyataan Nomor 52 tanggal 13 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Paula Quartanti Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Bekasi tentang Pelepasan Sebagian Tanah Persil nomor C.867/460, yaitu seluas 8.817 m² (Delapan Ribu Delapan Ratus Tujuh Belas Meter Persegi), atas nama Mates;

12. Bahwa Sertipikat-sertipikat HGB Nomor 3868, 3874, 3875, 3876 dan 3880 sesuai dengan uraian pada angka 8 di atas, menurut Tergugat terindikasi tumpang tindih dengan Sertipikat-sertipikat HGB Nomor 186, 75, 466, 24, 435, 436, 451, 74, 449, 72, 190, 77 dan 195/Desa Hegarmukti atas nama PT Pembangunan Deltamas (selanjutnya disebut sertipikat-sertipikat objek sengketa), sehingga sertipikat-sertipikat atas nama PT Pembangunan Deltamas tersebut terbukti diterbitkan oleh Tergugat cacat yuridis oleh karena atas Girik-Girik Milik Adat sebagaimana termuat dalam Akta Nomor 49 tanggal 13 Juni 2013 oleh PT Pembangunan Delta Mas belum pernah ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan, dengan demikian penerbitan sertipikat-sertipikat objek sengketa terbukti bertentangan dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

13. Bahwa Sertipikat-sertipikat objek sengketa yang terindikasi tumpang tindih dengan Sertipikat-sertipikat HGB atas nama Penggugat diterbitkan oleh Tergugat secara cacat hukum oleh karena dari hasil penelitian lapangan, tidak tercatat pada dokumen Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi,

Disclaimer

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



sehingga penerbitan Sertipikat-sertipikat atas nama PT Pembangunan Deltamas bertentangan dengan Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (dalam peta gambaran umum penguasaan tanah tidak tercatat adanya sertipikat-sertipikat atas nama PT Pembangunan Deltamas);

14. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat HGB objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka tindakan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004, sehingga Sertipikat-sertipikat HGB objek sengketa yang diindikasikan tumpang tindih dengan Sertipikat-sertipikat HGB Nomor 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3880, 3881, 3882 dan 3883 atas nama PT Graha Perkasa Propertindo patut untuk dibatalkan;
15. Bahwa Sertipikat-sertipikat (objek sengketa) atas nama PT Pembangunan Deltamas diterbitkan di atas tahun 1997 dan oleh karenanya tunduk pada ketentuan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
16. Bahwa tindakan Tergugat yang menyatakan adanya indikasi tumpang tindih atas Sertipikat-sertipikat HGB Nomor 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3880, 3881, 3882 dan 3883 atas nama Penggugat tersebut pada angka 14 disamping bertentangan dengan perundang-undangan juga merupakan suatu tindakan yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), Utamanya :

16.1. Asas Kepastian Hukum:

Bahwa dalam pengukuran batas-batas tanah dalam pembuatan Surat Ukur atas Sertipikat-Sertipikat HGB atas nama Penggugat yang ditunjuk oleh Hisyam Sungkar atas nama PT Graha Perkasa Propertindo dan Penetapan Batas dilakukan oleh Lalu Akhmad Farhan ST (Surveyor Kadasteral), tidak ditemukan adanya batas-batas tanah atas Sertipikat-sertipikat HGB Objek Sengketa;

Bahwa dengan dinyatakannya ada indikasi tumpang tindih atas Sertipikat-sertipikat HGB atas nama Penggugat dengan Sertipikat-sertipikat objek sengketa, maka hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat;

16.2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;



Bahwa Tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan, Dalam menerbitkan Izin Lokasi No. 591/Kep.008-BPMPPT/2013 tanggal 15 April 2013 berikut lampiran-lampirannya, telah menetapkan bahwa tanah-tanah yang dimohonkan Penggugat untuk dibebaskan dan selanjutnya diterbitkan Sertipikat adalah berupa tanah sawah, statusnya Tanah Milik Adat dengan arahan Pola Ruang Pemukiman Perkantoran;

Bahwa akibat diterbitkannya Risalah tersebut, maka terbit Keputusan Bupati Bekasi Nomor 591/Kep.008-BPMPPT/2013 tanggal 15 April 2013 tentang Izin Lokasi;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Izin Lokasi dimaksud, terbit Sertipikat-sertipikat HGB atas nama Penggugat;

Bahwa selanjutnya Tergugat dengan Suratnya Nomor 337/300-32-16/IV/2015 tanggal 28 April 2015 dengan sewenang-wenang telah menyatakan bahwa Sertipikat-sertipikat HGB atas nama Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan Sertipikat-sertipikat HGB objek sengketa;

Bahwa tindakan-tindakan Tergugat tersebut membuktikan bahwa Tergugat selaku Aparatur Negara secara sewenang-wenang tidak menjalankan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;

17. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 15 Gugatan Penggugat, maka tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, oleh karenanya Sertipikat-sertipikat HGB objek sengketa patut untuk dibatalkan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, berupa:
 - 2.1. Sertipikat HGB Nomor 186/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, luas 23.474 m², Surat Ukur (SU) Nomor 113, tanggal penerbitan Surat Ukur 10 Juli 1999 atas nama PT Pembangunan Deltamas ;
 - 2.2. Sertipikat HGB Nomor 75/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, luas 4570 m², Surat Ukur (SU) Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 75, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998 atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 2.3. Sertipikat HGB Nomor 466/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 2 September 2003, luas 3293 m², Surat Ukur Nomor 36, tanggal penerbitan Surat Ukur 27 Agustus 2003 atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 2.4. Sertipikat HGB Nomor 467/Desa Hegarmukti yang telah berubah menjadi Hak Pakai Nomor 24/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 13 April 2005, Nomor Surat Ukur 37/2003, tanggal penerbitan Surat Ukur 11 April 2005, luas 403 m² atas nama Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia;
- 2.5. Sertipikat HGB Nomor 435/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 November 2002, Nomor Surat Ukur 229/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002 luas 3.383 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 2.6. Sertipikat HGB Nomor 436/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 November 2002, Nomor Surat Ukur 226/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002 luas 7.624 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 2.7. Sertipikat HGB Nomor 451/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 24 Desember 2002, Nomor Surat Ukur 244/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002, luas 15.062 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas ;
- 2.8. Sertipikat HGB Nomor 74/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 16 September 1998, Nomor Surat Ukur 74, tanggal Surat Ukur 16 September 1998, luas 4.039 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 2.9 Sertipikat HGB Nomor 449/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 November 2002, Nomor Surat Ukur 230/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002, luas 25.467 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 2.10. Sertipikat HGB Nomor 72/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur 72, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998, luas 1.610 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 2.11. Sertipikat HGB Nomor 190/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, Nomor Surat Ukur 117, tanggal penerbitan

Halaman 19 dari 51 halaman Putusan Nomor 90 PK/TUN/2017

Disclaimer

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

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

Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur 1 Juli 1999, luas 1.232 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;

2.12. Sertipikat HGB Nomor 77/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur 77, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998, luas 4.615 m² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;

2.13. Sertipikat HGB Nomor 195/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 30 Agustus 2001, Nomor Surat Ukur 04/2001, luas 7.392 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;

3. Mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

3.1. Sertipikat HGB Nomor 186/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, luas 23.474 m², Surat Ukur (SU) Nomor 113, tanggal penerbitan Surat Ukur 10 Juli 1999 atas nama PT Pembangunan Deltamas;

3.2. Sertipikat HGB Nomor 75/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, luas 4570 m², Surat Ukur (SU) Nomor 75, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998 atas nama PT Pembangunan Deltamas;

3.3. Sertipikat HGB Nomor 466/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 2 September 2003, luas 3293 m², Surat Ukur Nomor 36, tanggal penerbitan Surat Ukur 27 Agustus 2003 atas nama PT Pembangunan Deltamas;

3.4. Sertipikat HGB Nomor 467/Desa Hegarmukti yang telah berubah menjadi Hak Pakai Nomor 24/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 13 April 2005, Nomor Surat Ukur 37/2003, tanggal penerbitan Surat Ukur 11 April 2005, luas 403 m² atas nama Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia;

3.5. Sertipikat HGB Nomor 435/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 November 2002, Nomor Surat Ukur 229/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002 luas 3.383 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;

3.6. Sertipikat HGB Nomor 436/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 November 2002, Nomor Surat Ukur 226/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002 luas 7.624 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;

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)



- 3.7. Sertipikat HGB Nomor 451/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 24 Desember 2002, Nomor Surat Ukur 244/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002, luas 15.062 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 3.8. Sertipikat HGB Nomor 74/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 16 September 1998, Nomor Surat Ukur 74, tanggal Surat Ukur 16 September 1998, luas 4.039 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 3.9. Sertipikat HGB Nomor 449/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 Nopember 2002, Nomor Surat Ukur 230/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002, luas 25.467 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 3.10. Sertipikat HGB Nomor 72/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur 72, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998, luas 1.610 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 3.11. Sertipikat HGB Nomor 190/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, Nomor Surat Ukur 117, tanggal penerbitan Surat Ukur 1 Juli 1999, luas 1.232 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 3.12. Sertipikat HGB Nomor 77/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur 77, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998, luas 4.615 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- 3.13. Sertipikat HGB Nomor 195/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 30 Agustus 2001, Nomor Surat Ukur 04/2001, luas 7.392 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara menurut hukum;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:
 1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
 2. Gugatan Lewat Waktu ;
Bahwa dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut: “dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan



secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang memperoleh hak atas tanah itu, tidak lagi menuntut pihak lain yang mempunyai hak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diberikannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Kadaluwarsa);

bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat halaman 2, yang menyatakan bahwa penggugat mengetahui adanya Sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 186, 75, 458, 436, 435, 208, 74, 449, 72, 190 dan 77 Desa Hegarmukti seluruhnya atas nama PT Pembangunan Delta Mas Bekasi yang dibuatkan oleh Tergugat pada tahun 1998, 1989 dan tahun 2000 berdasarkan surat Tergugat Nomor 337/300-32-16/IV/2015 tertanggal 28 April 2015, perihal permohonan SKPT;

Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak benar, karena jauh sebelumnya Penggugat sudah mengetahui adanya objek Keputusan Tata Usaha Negara, hal tersebut diketahui ketika kira-kira awal bulan Juli 2014. Pihak Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) mengundang Penggugat dan PT Pembangunan Delta Mas Bekasi terkait permasalahan tanah yang terletak di Kp. Tegal Danas Desa Hegarmukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, milik PT Pembangunan Delta Mas Bekasi yang sudah terbit Sertipikat HGB sejak tahun 1998;

Berdasarkan hal tersebut diatas, apabila dihitung sejak undangan pertemuan antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada bulan Juli 2014 sampai saat diputuskannya gugatan pada tanggal 28 Mei 2015 di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka gugatan Penggugat tersebut telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sehingga gugatan Penggugat *a quo* tidak memenuhi syarat tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, oleh karenanya sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Bahwa demikian pula dalam pendaftaran tanah dikenal asas publisitas sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu suatu asas yang bersifat publisitas yang terbuka untuk umum dimaksudkan agar masyarakat luas mengetahui dan apabila pihak yang dirugikan memiliki kesempatan untuk mengajukan keberatan, sehingga patut diduga bahwa keberadaan sertifikat-sertifikat tersebut sudah di ketahui Penggugat sebelumnya;

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara Ini (Eksepsi Kompetensi Absolut);

Bahwa setelah kami pelajari dasar dari gugatan Penggugat yang didasarkan kepada dugaan adanya tumpang tindih sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 186, 75, 458, 436, 435, 208, 74, 449, 72, 190, dan 77 Desa Hegarmukti seluruhnya atas nama PT Pembangunan Delta Mas Bekasi, tumpang tindih dengan sertifikat HGB Nomor 3871, 3870, 3868, 3880, 3869, 3883, 3881, 3879, 3876, 3874, 3875, dan 3882 Desa Hegarmukti seluruhnya atas nama PT Graha Perkasa Propetindo;

Bahwa sesuai dengan pengakuan Penggugat dalam surat gugatannya bidang tanah sengketa tersebut di peroleh berdasarkan:

- 2.1. Sertifikat HGB Nomor 3868/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propetindo, Surat Ukur Nomor 109/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 5.760 m², berasal dari Tanah Negara Bekasi Milik Adat C. 875 Persil. 407 an. Micin Saiman;
- 2.2. Sertifikat HGB Nomor 3869/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propetindo, Surat Ukur Nomor 110/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 8.870 m², berasal dari Tanah Negara Bekasi Milik Adat C. 1354 Persil. 389 an. Samian bin Sakian;
- 2.3. Sertifikat HGB Nomor 3870/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propetindo, Surat Ukur Nomor 105/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 9.370 m², berasal dari Tanah Negara Bekasi Milik Adat C. 988 Persil. 499 an. Mian Samian;
- 2.4. Sertifikat HGB Nomor 3871/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propetindo, Surat Ukur Nomor 104/Hegarmukti/2013 tanggal 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- September 2013, seluas 8.393 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C. 2090 Persil. 407 an. Jamad Imang;
- 2.5. Sertipikat HGB Nomor 3873/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propetindo, Surat Ukur Nomor 112/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 6.873 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C. 875 Persil. 407 an. Mian;
- 2.6. Sertipikat HGB Nomor 3874/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propetindo, Surat Ukur Nomor 106/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 16.010 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C. 867 Persil. 460 an. Mates Tanggok;
- 2.7. Sertipikat HGB Nomor 3875/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propetindo, Surat Ukur Nomor 107/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 6.365 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C. 907 Persil. 407 an. Talim Isnani;
- 2.8. Sertipikat HGB Nomor 3876/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propetindo, Surat Ukur Nomor 108/Hegarmukti/2013 tanggal 17 September 2013, seluas 8.700 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C. 907 Persil. 407 an. Talim Isnani;
- 2.9. Sertipikat HGB Nomor 3880/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propetindo, Surat Ukur Nomor 116/Hegarmukti/2013 tanggal 23 Oktober 2013, seluas 8.893 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C. 1092 Persil. 408 an. Nain Goni;
- 2.10. Sertipikat HGB Nomor 3881/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propetindo, Surat Ukur Nomor 114/Hegarmukti/2013 tanggal 23 Oktober 2013, seluas 5.803 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C. 1041 Persil. 408 an. Nain Goni;
- 2.11. Sertipikat HGB Nomor 3882/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propetindo, Surat Ukur Nomor 117/Hegarmukti/2013 tanggal 23 Oktober 2013, seluas 5.803 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C. 711 Persil. 407 an. Kasmi bin Ibon;
- 2.12. Sertipikat HGB Nomor 3883/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propetindo, Surat Ukur Nomor 118/Hegarmukti/2013 tanggal 23 Oktober 2013, seluas 1.986 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Milik Adat C. 73 Persil. 407 an. Adi bin Ibon;

Sedangkan di pihak lain PT Pembangunan Delta Mas Bekasi memperoleh tanah tersebut berdasarkan:

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

- a. Sertipikat HGB Nomor 186/Hegarmukti, atas nama PT Pembangunan Delta Mas Bekasi, berasal dari Tanah Bekas Milik Adat C. 1041 Persil. 407 an. Nain Goni (seb), C. 875 Persil. 407 an. Micin Saiman, C. 250 Persil. 406 an. Bunyanih, C. 848 Persil. 407 an. Bunyanih, C. 1171 Persil. 407 an. Ratna Rahim;
- b. Sertipikat HGB Nomor 77/Hegarmukti, atas nama PT Pembangunan Delta Bekasi Milik Adat C. 1399 Persil. 407 an. Talim Inan;
- c. Sertipikat HGB Nomor 75/Hegarmukti, atas nama PT Pembangunan Delta Mas Bekasi Milik Adat C. 1041 Persil. 407 an. Nain Goni (seb), C. 884 Persil. 407 an. Muhtar Rahim;
- d. Sertipikat HGB Nomor 458/Hegarmukti, atas nama PT Pembangunan Delta Mas Bekasi Milik Adat C. 1546 Persil. 408 an. Jamad Iman;
- e. Sertipikat HGB Nomor 436/Hegarmukti, atas nama PT Pembangunan Delta Mas Bekasi SHM Nomor 45 an. Jamad Imang;
- f. Sertipikat HGB Nomor 74 Hegarmukti, atas nama PT Pembangunan Delta Mas Bekasi Milik Adat C. 237 Persil. 407 an. Bandun Gepuk;
- g. Sertipikat HGB Nomor 208/Hegarmukti, atas nama PT Pembangunan Delta mas Bekasi Milik Adat C. 434 Persil. 407 an. Antum Sapilun;
- h. Sertipikat HGB Nomor 449/Hegarmukti, atas nama PT Pembangunan Delta Mas Bekasi, berasal dari Tanah Milik Adat SHM Nomor 25 an. Maran Saimar, C. 832 Persil. 434 an. Bunyanih, C. 431 Persil. 434 an. Bunyanih, C. 333 Persil. 434 an. Etar Baian, C. 1130 Persil. 434 an. Otong Etar, C. 1261 Persil. 434 an. Sari Baian, C. 1046 Persil. 434 an. Nasih Nasan, C. 251 Persil. 434 an. Bandun Gepuk;
- i. Sertipikat HGB Nomor 190/Hegarmukti, atas nama PT Pembangunan Delta Mas Bekasi, berasal dari Tanah Milik Adat C. 1019 Persil. 439 an. Nesem Maat;
- j. Sertipikat HGB Nomor 72/Hegarmukti, atas nama PT Pembangunan Delta Mas Bekasi, berasal dari Tanah Milik Adat C. 339 Persil. 439 an. Eti Kintam, C. 1213 Persil. 439 an. Sair;
- k. Sertipikat HGB Nomor 435/Hegarmukti, atas nama PT Pembangunan Delta Mas Bekasi, berasal dari Tanah Milik Adat C. 803 Persil. 430 an. Comin Ribut;

Bahwa setelah diteliti ternyata yang dijadikan dasar gugatan yang juga menjadi dasar kerugian dari Penggugat adalah:

Dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 point 3.4 yaitu Akta Notaris Nomor 49 tanggal 13 Juni 2013, bahwa Tergugat II Intervensi tidak kenal dan tidak



pernah berhubungan hukum dengan Penggugat serta Tergugat II Intervensi tidak mengetahui adanya Akta tersebut yang dibuat di Notaris Paula, S.H., Tergugat II Intervensi tidak kenal dengan Notaris tersebut apalagi pernah datang dan ketemu serta membuat Akta No. 49 tersebut dimana hal tersebut dijadikan dasar perolehan kepemilikan Penggugat;

Bahwa setelah diteliti dan meminta keterangan serta copy Akta tersebut, bahwa isi dari Akta tersebut adalah mengenai pengesahan surat kuasa di bawah tangan dan Berita Acara tukar menukar, dalam Akta tersebut seolah-olah Tergugat II Intervensi memberikan kuasa kepada petugas lapangan yang bernama Samsul Fazri untuk melakukan tukar menukar, padahal dalam faktanya tidak pernah ada Surat kuasa dan tidak pernah ada transaksi tukar menukar antara Tergugat II Intervensi dengan Penggugat, Tergugat II Intervensi tidak kenal dengan Penggugat apalagi sampai adanya proses tukar menukar, jadi ternyata Akta Nomor 49 yang dijadikan dasar Penggugat adalah rekayasa dan semua tanda tangan Pemberi kuasa (Tergugat II Intervensi), adalah palsu selain itu juga stempelnya palsu begitu juga yang ada dalam Berita Acara tukar menukar semuanya rekayasa dan palsu, tanda tangan Penerima kuasa baik dalam surat kuasa maupun dalam Berita Acara tukar menukar dan formatnyapun adalah rekayasa dan palsu;

Dengan demikian gugatan Penggugat melanggar ketentuan absolut dari badan-badan peradilan, karena masalah substansi ataupun dasar dalil gugatan adalah masalah keperdataan atau masalah pidana (masalah hak atas tanah dan masalah penipuan), seharusnya Penggugat menggugat pada pihak yang melepaskan haknya kepada Penggugat dan PT Pembangunan Delta Mas Bekasi Ke Pengadilan Negeri Perdata dan atau ke Kepolisian untuk membuktikan apakah sah Akta Pelepasan Hak (SPH) tersebut atau ada delik penipuan dari tukar menukar atau segala sesuatu yang dijadikan dasar perolehan hak dari Penggugat;

3 Penggugat Tidak Memiliki Hak/Legal Standing Sebagai Badan Hukum Untuk Menggugat;

Pada akhir tahun 2012 sekitar bulan Desember datang ke kantor pembebasan PT Pembangunan Delta Mas Bekasi saudara Suhendar di dampingi orang-orang dari pihak PT Ramayana yaitu Bapak Hisyam dan Bapak Heriyanto menemui Pimpro PT Pembangunan Delta Mas Bekasi Bapak M. Nadjib Firmansyah, dengan maksud menanyakan tanah-tanah yang belum di bebaskan oleh PT Pembangunan Delta Mas Bekasi, karena pihak PT Ramayana bermaksud akan membeli tanah di lokasi Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hegarmukti pinggir tol, setelah ada pembicaraan kemudian saudara Suhendar dan orang-orang dari pihak PT Ramayana meminta Surat Keterangan perihal bidang-bidang tanah yang belum dibebaskan, sehingga dikeluarkanlah Surat Keterangan tersebut yang ditandatangani oleh bapak M. Nadjib Firmansyah dan diparaf oleh bapak Samsul Fajri. (Surat Keterangan & Peta lokasi terlampir) dan dengan PT Graha Perkasa Propertindo (Penggugat tidak kenal);

Bahwa kemudian saudara Suhendar dan yang mengatasnamakan dari PT Ramayana mendatangi kembali saudara Samsul (Petugas lapangan untuk Desa Hegarmukti), Dengan menyatakan bahwa tanah PT Pembangunan Delta Mas sebagian akan ditukar seluas 1,6 hektar dengan tanah PT Ramayana yang ada dalam plot PT PDM yaitu atas nama Jean Inan (Ki Bengkong), yang katanya sudah ada persetujuan dari salah seorang Pimpinan Perusahaan di Roxi mas, saudara Suhendar meminta bapak Samsul (petugas lapangan untuk wilayah Desa Hegarmukti) untuk menandatangani GS (Gambar Situasi) sebagai saksi tetangga batas milik PT Pembangunan Delta Mas Bekasi dengan tanah masyarakat yang belum dibebaskan, surat tersebut oleh bapak Samsul di tandatangani di rumah makan Ibu Obe;

Saudara Suhendar juga meminta tolong kepada Bapak Samsul agar membuatkan draft Berita Acara Tukar Menukar, kemudian bapak Samsul memberikan contoh draft berita acara tukar menukar yang telah ditandatangani oleh bapak Samsul selaku petugas lapangan untuk wilayah Desa Hegarmukti, bahwa draft berita acara tukar menukar yang ada di Kantor PT Pembangunan Delta Mas Bekasi formatnya yang benar adalah harus ditandatangani oleh bagian lapangan selanjutnya harus dilaporkan dan diketahui oleh Pimpinan Proyek dan disetujui oleh Pimpinan Perusahaan, setelah semua hal tersebut terpenuhi maka selanjutnya dilakukan tukar menukar dengan menunjukan fisik masing-masing yang ditukar;

Bahwa Draft Berita acara tukar menukar tanah yang sudah bapak Samsul tanda tangani sebagai contoh, ternyata dijadikan alat bukti oleh saudara Suhendar dkk. seolah-olah transaksi tukar menukar sudah terjadi, padahal menurut ketentuan yang ada di Perusahaan Berita Acara Tukar Menukar harus diketahui dan disetujui oleh pimpinan proyek dan pimpinan perusahaan kemudian setelah itu dilakukan pengecekan fisik dan penunjukkan fisik masing-masing yang akan ditukar dan dibuat berita acara, dalam faktanya hukumnya proses tukar menukar belum terjadi karena bidang tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan diserahkan kepada perusahaan belum ada/belum diterima oleh perusahaan dan proses administrasi penukaran pun belum dilaksanakan yang merupakan awal proses tukar menukar;

Bahwa dengan hal tersebut Penggugat tidak memiliki hak/*legal standing* sebagai badan hukum untuk mengajukan gugatan pembatalan sertifikat HGB atas nama PT Pembangunan Delta Mas Bekasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut yang diuraikan diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 64/G/2015/PTUN-BDG, tanggal 16 November 2015 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Batal Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, berupa:
 - 2.1. Sertipikat HGB Nomor 186/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, luas 23.474 M², Surat Ukur (SU) Nomor 113, tanggal penerbitan Surat Ukur 10 Juli 1999 atas nama PT Pembangunan Deltamas;
 - 2.2. Sertipikat HGB No. 75/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, luas 4.570 M², Surat Ukur (SU) Nomor 75, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998 atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
 - 2.3. Sertipikat HGB No. 466/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 2 September 2003, luas 3293 M², Surat Ukur Nomor 36/2003, tanggal penerbitan Surat Ukur 27 Agustus 2003 atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
 - 2.4. Sertipikat HGB No. 435/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 Nopember 2002, Nomor Surat Ukur 229/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002 luas 3.383 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
 - 2.5. Sertipikat HGB No. 436/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 Nopember 2002, Nomor Surat Ukur 226/2002, tanggal

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

penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002 luas 7.624 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;

- 2.6. Sertipikat HGB No. 451/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 24 Desember 2002, Nomor Surat Ukur 244/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002, luas 15.062 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 2.7. Sertipikat HGB No. 74/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur 74, tanggal Surat Ukur 16 September 1998, luas 4.039 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 2.8. Sertipikat HGB No. 449/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 Nopember 2002, Nomor Surat Ukur 230/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002, luas 25.467 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 2.9. Sertipikat HGB No. 72/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur 72, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998, luas 1.610 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 2.10. Sertipikat HGB No. 190/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, Nomor Surat Ukur 117, tanggal penerbitan Surat Ukur 1 Juli 1999, luas 1.232 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 2.11. Sertipikat HGB No. 77/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur 77, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998, luas 4.615 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 2.12. Sertipikat HGB No. 195/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 30 Agustus 2001, Nomor Surat Ukur 04/2001, luas 7.392 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
3. Mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - 3.1. Sertipikat HGB Nomor 186/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, luas 23.474 M², Surat Ukur (SU) Nomor 113, tanggal penerbitan Surat Ukur 10 Juli 1999 atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
 - 3.2. Sertipikat HGB No. 75/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, luas 4.570 M², Surat Ukur (SU) Nomor

Halaman 29 dari 51 halaman Putusan Nomor 90 PK/TUN/2017

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

75, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998 atas nama PT. Pembangunan Deltamas;

- 3.3. Sertipikat HGB No. 466/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 2 September 2003, luas 3.293 M², Surat Ukur Nomor 36, tanggal penerbitan Surat Ukur 27 Agustus 2003 atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 3.4. Sertipikat HGB No. 435/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 Nopember 2002, Nomor Surat Ukur 229/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002 luas 3.383 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 3.5. Sertipikat HGB No. 436/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 Nopember 2002, Nomor Surat Ukur 226/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002 luas 7.624 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 3.6. Sertipikat HGB No. 451/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 24 Desember 2002, Nomor Surat Ukur 244/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002, luas 15.062 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 3.7. Sertipikat HGB No. 74/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur 74, tanggal Surat Ukur 16 September 1998, luas 4.039 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 3.8. Sertipikat HGB No. 449/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 Nopember 2002, Nomor Surat Ukur 230/2002, tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002, luas 25.467 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 3.9. Sertipikat HGB No. 72/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur 72, tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998, luas 1.610 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 3.10. Sertipikat HGB No. 190/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, Nomor Surat Ukur 117, tanggal penerbitan Surat Ukur 1 Juli 1999, luas 1.232 M² atas nama PT. Pembangunan Deltamas;
- 3.11. Sertipikat HGB No. 77/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur 77, tanggal

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

penerbitan Surat Ukur 16 September 1998, luas 4.615 M2 atas nama PT. Pembangunan Deltamas;

3.12. Sertipikat HGB No. 195/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 30 Agustus 2001, Nomor Surat Ukur 04/2001, luas 7.392 M2 atas nama PT. Pembangunan Deltamas;

4. Menyatakan gugatan Penggugat selebihnya tidak dapat diterima;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.765.000,- (Lima Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 23/B/2016/PT.TUN.JKT, tanggal 23 Februari 2016 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 64/G/2015/PTUN-BDG tanggal 16 November 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 298 K/TUN/2016, tanggal 05 Oktober 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

► Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI dan Pemohon Kasasi II: PT PEMBANGUNAN DELTA MAS tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 23/B/2016/PT.TUN.JKT, tanggal 23 Februari 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 64/G/2015/PTUN.BDG, tanggal 16 November 2015;

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);



Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 298 K/TUN/2016, tanggal 05 Oktober 2016 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 17 November 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 16 Januari 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 23 Januari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 64/G/2015/PTUN-BDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 23 Januari 2017;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 25 Januari 2017, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya yakni Termohon Peninjauan Kembali II diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 01 Maret 2017 sedangkan Termohon Peninjauan Kembali I tidak mengajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali berdasarkan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 22 Maret 2017;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sebelum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menyampaikan alasan-alasan hukum atas keberatan terhadap Putusan Kasasi Nomor 298 K/TUN/2016 tanggal 5 Oktober 2016, Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan tegas menyatakan menolak pertimbangan hukum (*considerants*) *Judex Juris* dan menyatakan sependapat dengan Pertimbangan Hukum *Judex Factie* dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Perkara Nomor 64/G/2015/PTUN-BDG *juncto* Putusan Nomor 23/B/2016/PT.TUN.JKT ;

2. Bahwa *Judex Juris* pada halaman 59 Putusan Nomor 298 K/TUN/2016 tanggal 5 Oktober 2016, dalam bagian pertimbangan hukum (*considerants*) dengan menitikberatkan pada 2 (dua) hal, yaitu :

- *Judex Factie* hanya berdasarkan pertimbangannya pada ketidakmampuan Tergugat menunjukkan bukti warkah tanah secara lengkap dan asli surat-surat yang berhubungan dengan data yuridis tanpa menjelaskan cacat prosedur objek sengketa;
- Terlepas dari alasan Kasasi, seharusnya terlebih dahulu sengketa *a quo* diselesaikan terlebih dahulu status kepemilikan atas tanah *a quo*, karena Penggugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama mendalilkan membelinya secara sah;

3. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris a quo* (Majelis Hakim Tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia) yang mengkaitkan Sengketa TUN dan Gugatan Perdata yang diajukan oleh Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan ketidakmampuan Tergugat untuk menunjukkan dan/atau memperlihatkan kelengkapan surat-surat tanpa menjelaskan cacat prosedur objek sengketa adalah sebuah Pertimbangan Hukum (*Considerants*) yang tidak memiliki dasar hukum yang bersifat argumentatif dan berlebih-lebihan, karena telah terjadi Gugatan Perdata Register Perkara Nomor 325/Pdt.G/2015/PN.Bks melalui Pengadilan Negeri Bekasi yang telah diputus dengan Putusan Sela yang amarnya selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang Kompetensi Absolut untuk mengadili perkara ini;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang untuk mengadili perkara perdata gugatan Nomor 325/Pdt.G/2015/PN.Bks antara para pihak tersebut di atas;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 14.461.000,- (empat belas juta empat ratus enam puluh satu ribu Rupiah);

Titik singgung antara Gugatan Perdata Register Perkara Nomor 325/Pdt.G/2015/PN.Bks di Pengadilan Bekasi adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tentang adanya Pembuktian Kepemilikan oleh Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terhadap Termohon PK II dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi sudah jelas dan terang benderang. Di mana Gugatan *a quo* Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terkait adanya kepemilikan atas bidang-bidang tanah;

Sedangkan, Gugatan Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terhadap Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, terkait adanya cacat hukum substansi atas penerbitan sertifikat-sertifikat objek sengketa;

Sehingga, dengan fakta ini, maka tidak beralasan *Judex Juris* dalam bagian pertimbangan hukumnya harus dibuktikan kepemilikan antara Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan alasan sebagai pembeli tanah;

Dengan demikian, Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dan Banding dalam Sengketa ini sudah tepat dan benar karena Sengketa dan Objek Sengketa merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Terhadap Pertimbangan Hukum *Judex Juris* ini telah dilakukan pengujian (*toetsing*) oleh *Judex Factie* di dalam agenda persidangan, di mana faktanya, Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi tidak dapat menunjukkan dan/atau memperlihatkan warkah aslinya; Hal ini dapat dilihat pada penyampaian bukti tertulis/surat Termohon PK dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang tidak menyampaikan adanya warkah perolehan hak atas *Objektum Litis* atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi *in litis* PT Pembangunan Deltamas;

Dan di dalam persidangan Acara Pembuktian pihak Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti tertulis yang berkaitan dengan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi serta SIPPT atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi;

Hal ini berbeda dengan bukti tertulis berupa Surat-surat yang telah diajukan oleh Termohon PK dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yaitu Bukti T-55, T-58, T-60, T-62, T-64, T-66, T-69, T-71, T-73, T-81 dan T-82 atas nama Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat



bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa adanya fakta di mana Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada waktu akan membebaskan bidang-bidang tanah telah didasarkan pada pengumpulan data-data bidang tanah baik data yuridis mau pun data fisik sebagaimana ketentuan di dalam Pasal 17 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Sekali pun, Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sudah menerbitkan sertifikat-sertifikat objek sengketa atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi tidak berarti seluruh proses penerbitan objek sengketa sudah benar. Faktanya, telah tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur di dalam Pasal 17 ayat 1 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Pasal 17 ayat (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-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”;

Catatan : penebalan huruf/*bold* dan huruf kapital dari Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

Bahwa di dalam penerbitan hak-hak atas bidang tanah atas nama Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah pula terpenuhi ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bunyinya adalah sebagai berikut:

Pasal 24 ayat (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 saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak, dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”;

Sedangkan, sertifikat-sertifikat objek sengketa atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi, dalam penerbitannya nyata-nyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan pada Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 khususnya tidak memenuhi Pasal 17 ayat (1) oleh karena pada bidang-bidang tanah di atas sertifikat-sertifikat atas nama Pemohon Kasasi dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak ada tanda-tanda batas di setiap sudut sertipikat-sertipikat *objektum litis*;

Dengan demikian, maka berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria Bagian II tentang Pendaftaran Tanah Pasal 19 ayat 2 huruf C, yang secara tegas menyatakan:

“Pemberian surat-surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”;

Catatan : Penebalan huruf/*bolt* dan penulisan cetak miring dari Pemohon Kasasi dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

Sehingga, Pertimbangan Hukum (*Considerants*) *Judex Factie* yang didasarkan pada Sistem Pembuktian Negatif sebagaimana diatur di dalam Pasal 73 sampai dengan Pasal 76 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah patut untuk dipertahankan;

Fakta ini sangat lah berbeda dengan Proses pendaftaran dan pengukuran tanah yang dilaksanakan oleh Bagian Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi terhadap bidang-bidang tanah Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang telah dilakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat *in litis* Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi *in litis* PT Pembangunan Deltamas, tidak pernah menguraikan bagaimana proses pendaftaran dan pengukuran atas bidang-bidang tanah baik di dalam jawaban, duplik, memori banding mau pun memori kasasi;

Artinya, Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran atas batas-batas tanah yang sudah dilepaskan haknya dari tanah negara menjadi tanah bekas hak milik adat kepada Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi;

Hal ini membuktikan bahwa tidak terpenuhinya rangkaian penerbitan-penerbitan sertipikat-sertipikat objek sengketa. Sehingga, *Judex Factie* yang di dalam putusan *a quo* telah terjadi cacat hukum substansi adalah sudah tepat dan benar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan tidak terdapat satu alasan hukum apa pun dari *Judex Juris* untuk bisa mematahkan dalil hukum Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

Bahkan terdapat fakta hukum di dalam persidangan di mana Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat tidak pernah menunjukkan asli warkah yang merupakan dokumen sebagai alat pembuktian atas data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut;

Dalam artian bukti tertulis yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum pidana mau pun perdata untuk diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan ke kantor pertanahan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;

Dengan demikian, Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat yang telah menerbitkan *objektum litis* atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi yaitu:

- Sertipikat HGB Nomor 186/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, luas 23.474 m², Surat Ukur (SU) Nomor 113 tanggal penerbitan surat ukur 10 Juli 1999 atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 75/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, luas 4.570 m², Surat Ukur (SU) Nomor 75 tanggal penerbitan surat ukur 16 September 1998 atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 466/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 2 September 2003, luas 3.293 m², Surat Ukur (SU) Nomor 36/2003 tanggal penerbitan surat ukur 27 Agustus 2003 atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 435/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 Nopember 2002, Nomor Surat Ukur (SU) 229/2002 tanggal penerbitan surat ukur 30 Oktober 2002, luas 3.383 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 436/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 Nopember 2002, Nomor Surat Ukur (SU) 226/2002 tanggal penerbitan surat ukur 30 Oktober 2002, luas 7.624 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;

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

- Sertipikat HGB Nomor 451/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 24 Desember 2002, Nomor Surat Ukur (SU) 224/2002 tanggal penerbitan surat ukur 30 Oktober 2002, luas 15.062 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 74/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur (SU) 74 tanggal surat ukur 16 September 1998, luas 4.039 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 449/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 Nopember 2002, Nomor Surat Ukur (SU) 230/2002 tanggal penerbitan surat ukur 30 Oktober 2002, luas 25.467 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 72/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur (SU) 72 tanggal penerbitan surat ukur 16 September 1998, luas 1.610 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas ;
- Sertipikat HGB Nomor 190/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, Nomor Surat Ukur (SU) 117 tanggal penerbitan surat ukur 1 Juli 1999, luas 1.232 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 77/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur (SU) 77 tanggal penerbitan surat ukur 16 September 1998, luas 4.615 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 195/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 30 Agustus 2001, Nomor Surat Ukur (SU) 04/2001, luas 7.392 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;

Bersifat Cacat Hukum Substantif dan sangat beralasan hukum untuk Membatalkan Surat Keputusan (*Beschikking*) Tergugat terhadap *objektum litis*, berupa:

- Sertipikat HGB Nomor 186/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, luas 23.474 m², Surat Ukur (SU) Nomor 113 tanggal penerbitan surat ukur 10 Juli 1999 atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 75/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, luas 4.570 m², Surat Ukur (SU) Nomor 75 tanggal penerbitan surat ukur 16 September 1998 atas nama PT Pembangunan Deltamas;

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

- Sertipikat HGB Nomor 466/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 2 September 2003, luas 3.293 m², Surat Ukur (SU) Nomor 36/2003 tanggal penerbitan surat ukur 27 Agustus 2003 atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 435/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 November 2002, Nomor Surat Ukur (SU) 229/2002 tanggal penerbitan surat ukur 30 Oktober 2002, luas 3.383 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 436/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 November 2002, Nomor Surat Ukur (SU) 226/2002 tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002, luas 7.624 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 451/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 24 Desember 2002, Nomor Surat Ukur (SU) 224/2002 tanggal penerbitan surat ukur 30 Oktober 2002, luas 15.062 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 74/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur (SU) 74 tanggal Surat Ukur 16 September 1998, luas 4.039 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 449/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 7 November 2002, Nomor Surat Ukur (SU) 230/2002 tanggal penerbitan Surat Ukur 30 Oktober 2002, luas 25.467 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 72/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur (SU) 72 tanggal penerbitan Surat Ukur 16 September 1998, luas 1.610 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 190/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 23 Juli 1999, Nomor Surat Ukur (SU) 117 tanggal penerbitan surat ukur 1 Juli 1999, luas 1.232 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;
- Sertipikat HGB Nomor 77/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 28 September 1998, Nomor Surat Ukur (SU) 77 tanggal penerbitan surat ukur 16 September 1998, luas 4.615 m² atas nama PT Pembangunan Deltamas;

Halaman 39 dari 51 halaman Putusan Nomor 90 PK/TUN/2017

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

- Sertipikat HGB Nomor 195/Desa Hegarmukti, tanggal penerbitan sertipikat 30 Agustus 2001, Nomor Surat Ukur (SU) 04/2001, luas 7.392 M2 atas nama PT Pembangunan Deltamas;

Hal ini menunjukkan adanya kebebasan Hakim dan memberikan Kewenangan kepada Hakim untuk menentukan apa yang harus dibuktikan. Terlebih lagi, Sistem Hukum Pembuktian yang dianut di dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara adalah Sistem Pembuktian Bebas yang dipengaruhi oleh ajaran Pembuktian Bebas (*Vrije Bewijsleer*) dengan Sistem Pembuktian Negatif;

Pasal 25 Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman berbunyi:

- (1) Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

Dengan mengacu pada ketentuan-ketentuan di atas, maka menunjuk pada pertimbangan hukum yang tertuang dalam putusan halaman 59, terbukti *Judex Juris* tidak memberikan Pertimbangan Hukum (*Considerants*) yang Cukup dan Layak (*Onvoldoende Gemotiveerd*) Dasar serta Alasan Hukum (*Legal Reasoning*) mengenai dibenarkannya alasan-alasan kasasi Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat dan Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi dan menerangkan bahwa Putusan *Judex Factie* telah salah dalam menerapkan hukum;

Sedangkan, Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat di dalam persidangan dengan agenda pembuktian tertulis/surat telah Memperlihatkan asli Bukti Perolehan Hak *in litis*:

- Sertipikat HGB Nomor 3868/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 109/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 5.760 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 875 Persil 407;
- Sertipikat HGB Nomor 3869/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 110/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 8.870 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 1354 Persil 389;
- Sertipikat HGB Nomor 3870/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 105/Hegarmukti/2013, tanggal 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- September 2013, seluas 9.370 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 988 Persil 499;
- Sertipikat HGB Nomor 3871/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 104/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 8.393 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 2090 Persil 407;
 - Sertipikat HGB Nomor 3872/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 111/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 12.648 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 1256 Persil 406;
 - Sertipikat HGB Nomor 3873/Hegarmukti, atas nama PT. Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 112/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 6.873 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 875 Persil 407;
 - Sertipikat HGB Nomor 3874/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 106/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 16.010 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 864 Persil 460;
 - Sertipikat HGB Nomor 3875/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 107/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 6.365 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 1399 (seb), Nomor 907 (seb) Persil 407, 453;
 - Sertipikat HGB Nomor 3876/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 108/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 8.700 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 1399 (seb), Nomor 907 (seb) Persil 407, 453;
 - Sertipikat HGB Nomor 3879/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 115/Hegarmukti/2013, tanggal 23 Oktober 2013, seluas 3.022 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 801 Persil 428;
 - Sertipikat HGB Nomor 3880/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 116/Hegarmukti/2013, tanggal 23 Oktober 2013, seluas 8.893 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 1092 Persil 408;
 - Sertipikat HGB Nomor 3881/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 114/Hegarmukti/2013, tanggal 23 Oktober

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

2013, seluas 5.803 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 1041 Persil 407;

- Sertipikat HGB Nomor 3882/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 117/Hegarmukti/2013, tanggal 23 Oktober 2013, seluas 4.400 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 711 (seb) Persil 407;
- Sertipikat HGB Nomor 3883/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 118/Hegarmukti/2013, tanggal 23 Oktober 2013, seluas 1.986 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 73 (seb) Persil 407;
- Sertipikat HGB Nomor 3886/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 123/Hegarmukti/2013, tanggal 15 November 2013, seluas 150 m², berasal dari Tanah Hak Milik Nomor 578/Desa Hegarmukti;
- Sertipikat HGB Nomor 3887/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 124/Hegarmukti/2013, tanggal 15 November 2013, seluas 200 m², berasal dari Tanah Hak Milik Nomor 915/Desa Hegarmukti;
- Sertipikat HGB Nomor 3888/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 125/Hegarmukti/2013, tanggal 15 November 2013, seluas 3.327 m², berasal dari Tanah Hak Milik Nomor 17/Desa Hegarmukti;

Dengan demikian, maka Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat yang telah menerbitkan *Objektum Litis* atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi, PT Pembangunan Deltamas secara jelas dan nyata terbukti mengandung Cacat Hukum Administratif;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Keputusan *Objektum Litis* atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi sudah seharusnya dinyatakan batal atau tidak sah;

Hal ini tentunya sejalan dengan Paragraf 3 Prinsip Perbuatan Hukum Pertanahan Terhadap Keputusan/Surat Cacat Hukum Administrasi Pasal 71 ayat (1) dan (2) yang penegasannya menyatakan:

- (1) Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, Badan Pertanahan Nasional RI



melakukan perbuatan hukum berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertifikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertifikat hak atas tanah yang sah;

- (2) Cacat Hukum Administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertifikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa:
- Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau
 - Hasil penelitian yang membuktikan adanya Cacat Hukum Administrasi; dan/atau
 - Keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan; dan/atau
 - Surat-surat lain yang menunjukkan adanya Cacat Administrasi;

Dengan fakta ini, maka perolehan hak Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terhadap bidang-bidang tanah *a quo* telah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana diatur di dalam Pasal 23 huruf a angka 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan:

“Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik”;

Sekali pun *Objektum Litis* atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi telah diberikan hak oleh Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat, bukan berarti bahwa proses penerbitan pemberian hak atas *objektum litis* atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi sudah dianggap benar, selama tidak terdapat tuntutan untuk membatalkan dan mencabut sertifikat-sertifikat atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi *in litis* PT Pembangunan Deltamas; Ketidakmutlakan itu untuk memberikan jaminan berdasarkan Asas Keadilan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Tertib Penyelenggara Negara;

Bahwa dengan mengacu pada uraian-uraian tersebut di atas, maka terbukti Pertimbangan Hukum *Judex Factie* dalam Putusan Perkara Nomor 64/G/2015/PTUN.BDG pada halaman 104 sampai dengan 117 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara 23/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 23 Pebruari 2016 adalah sudah tepat dan benar, oleh karena ketentuan-ketentuan pada Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pendaftaran Tanah berikut ketentuan pada aturan pelaksana yaitu Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 1999;

Pertimbangan Hukum (*Considerants*) *Judex Juris* yang menyatakan bahwa *Judex Factie* tidak menjelaskan cacat prosedur Objek Sengketa adalah sebuah pertimbangan hukum yang sangat *premature* dan tidak memiliki dasar argumentasi hukum yang benar;

Oleh karena itu, cukup menjadi alasan bagi Ketua/Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan Putusan Kasasi Nomor 298 K/TUN/2016 tanggal 5 Oktober 2016;

Judex Juris pada bagian Pertimbangan Hukum (*Considerants*) Paragraf 2 (dua) Putusan halaman 59 pun telah memberikan pertimbangan hukum yang Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat uraikan sebagai berikut di bawah ini:

- Bahwa terlepas dari alasan kasasi, seharusnya terlebih dahulu sengketa *a quo* diselesaikan terlebih dahulu status kepemilikan atas tanah *a quo*, karena Penggugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama mendalilkan membelinya secara sah;

Berdasarkan Pasal 30 ayat (1) Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 2004 secara jelas dan tegas menyatakan bahwa Mahkamah Agung RI dalam Tingkat Kasasi yang membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan, karena:

- Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Judex Juris sepatutnya hanya melakukan penilaian yang menyangkut masalah penerapan fakta hukumnya saja, tidak mengulang pemeriksaan mengenai fakta-fakta hukum (*Rechts Feitelijke*) yang fakta hukumnya sudah dilakukan pengujian oleh *Judex Factie*. Sehingga, pertimbangan hukum *Judex Juris* ini justru melahirkan pertimbangan hukum yang keliru;

Pertimbangan Hukum *Judex Juris* antara Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi yang bersama-sama mendalilkan telah membelinya secara sah adalah sebuah pertimbangan hukum yang *premature*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudah sepatutnya *Judex Juris* melihat dan mengkaji lebih mendalam lagi, apakah Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi dalam hal perolehan hak atas *objektum litis*, telah memenuhi seluruh aspek perolehan hak juga menyangkut persyaratan teknis mau pun persyaratan yuridis serta apakah, perolehan hak *objektum litis* telah sesuai dengan prosedur dan diterbitkan tanpa mengandung cacat substansi dan tidak didasarkan kepada aspek penilaian bahwa antara Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi sama-sama mendalilkan “Membeli Tanah” dari masyarakat;

Komparasi dokumen perolehan hak Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat selain telah memperoleh Surat Keputusan atas diperolehnya hak berupa:

- Sertipikat HGB Nomor 3868/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 109/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 5.760 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 875 Persil 407;
- Sertipikat HGB Nomor 3869/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 110/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 8.870 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 1354 Persil 389;
- Sertipikat HGB Nomor 3870/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 105/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 9.370 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 988 Persil 499;
- Sertipikat HGB Nomor 3871/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 104/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 8.393 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 2090 Persil 407;
- Sertipikat HGB Nomor 3872/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 111/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 12.648 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 1256 Persil 406;
- Sertipikat HGB Nomor 3873/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 112/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 6.873 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 875 Persil 407;

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

- Sertipikat HGB Nomor 3874/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 106/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 16.010 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 864 Persil 460;
- Sertipikat HGB Nomor 3875/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 107/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 6.365 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 1399 (seb), Nomor 907 (seb) Persil 407, 453;
- Sertipikat HGB Nomor 3876/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 108/Hegarmukti/2013, tanggal 17 September 2013, seluas 8.700 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 1399 (seb), Nomor 907 (seb) Persil 407, 453;
- Sertipikat HGB Nomor 3879/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 115/Hegarmukti/2013, tanggal 23 Oktober 2013, seluas 3.022 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 801 Persil 428;
- Sertipikat HGB Nomor 3880/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 116/Hegarmukti/2013, tanggal 23 Oktober 2013, seluas 8.893 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 1092 Persil 408;
- Sertipikat HGB Nomor 3881/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 114/Hegarmukti/2013, tanggal 23 Oktober 2013, seluas 5.803 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 1041 Persil 407;
- Sertipikat HGB Nomor 3882/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 117/Hegarmukti/2013, tanggal 23 Oktober 2013, seluas 4.400 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 711 (seb) Persil 407;
- Sertipikat HGB Nomor 3883/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 118/Hegarmukti/2013, tanggal 23 Oktober 2013, seluas 1.986 m², berasal dari Tanah Negara Bekas Hak Milik Adat C Nomor 73 (seb) Persil 407;
- Sertipikat HGB Nomor 3886/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 123/Hegarmukti/2013, tanggal 15 November 2013, seluas 150 m², berasal dari Tanah Hak Milik Nomor 578/Desa Hegarmukti;

Halaman 46 dari 51 halaman Putusan Nomor 90 PK/TUN/2017

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

- Sertipikat HGB Nomor 3887/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 124/Hegarmukti/2013, tanggal 15 November 2013, seluas 200 m², berasal dari Tanah Hak Milik Nomor 915/Desa Hegarmukti;
- Sertipikat HGB Nomor 3888/Hegarmukti, atas nama PT Graha Perkasa Propertindo, Surat Ukur Nomor 125/Hegarmukti/2013, tanggal 15 November 2013, seluas 3.327 m², berasal dari Tanah Hak Milik Nomor 17/Desa Hegarmukti;

Di dalam Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi Nomor 31/R.P.TP.IL/2013 tanggal 5 April 2013 yang ditandatangani oleh Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat mengenai *objektum litis* atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon KASASI II/pembanding/Tergugat II Intervensi yang tidak terdata/tidak tertulis/tidak terdaftar/tidak tercatat pada Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana diuraikan di bawah ini:

- Peta Petunjuk Letak Lokasi Tanah Pemohon PK yang diterbitkan tanggal 2 April 2013 oleh Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat tidak terdapat *objektum litis* atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi bahkan hanya terdapat tanda semak belukar;
- Peta Penggunaan Tanah Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat yang diterbitkan tanggal 2 April 2013 oleh Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat tidak terdapat *objektum litis* atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi;
- Peta Gambaran Umum Penguasaan Tanah yang diterbitkan tanggal 2 April 2013 oleh Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat tidak terdapat *objektum litis* atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi yang ada hanya tulisan status Tanah Milik Adat/Girik;
- Peta Kemampuan Tanah yang diterbitkan tanggal 2 April 2013 oleh Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat tidak terdapat *objektum litis* atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi, yang ada hanya jalan tol yang berbatasan dengan sawah, kampung, jalan desa dan Desa Hegarmukti, Kecamatan Cikarang Pusat;

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

- Peta Ketersediaan Tanah yang diterbitkan tanggal 2 April 2013 oleh Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat tidak terdapat *objektum litis* atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi di mana terdapat keterangan berupa tulisan bahwa Tanah tersedia;
- Peta Pertimbangan Tekhnis Pertanahan yang diterbitkan tanggal 2 April 2013 oleh Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat tidak terdapat *objektum litis* atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi di mana terdapat keterangan berupa tulisan bahwa Tanah disetujui (*vide* Bukti Penggugat-11);

Bahkan, Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi pada waktu memperoleh *objektum litis* nyata-nyata tidak memenuhi persyaratan-persyaratan sebagaimana penerbitan atas sertifikat, di mana Pemohonnya adalah BADAN Hukum yaitu harus terpenuhinya aspek pertimbangan teknis sebagaimana persyaratan yang telah dipenuhi oleh Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pun di dalam Persidangan telah memperlihatkan Peta Ketersediaan Tanah. Namun, dengan adanya sertifikat-sertifikat objek sengketa atas nama Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi, sekali pun diterbitkan pada tahun 2000 bukan menjadikan hak perolehan tanah Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terabaikan;

Persyaratan-persyaratan tersebut secara nyata tidak didalilkan baik oleh Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat mau pun Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi, baik di dalam Jawaban, Duplik atau Kesimpulan dan juga tidak dibuktikan dalam persidangan;

Dengan fakta ini, perolehan bidang-bidang tanah sebagai Badan Hukum telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan berbeda dengan perolehan bidang-bidang tanah Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi yang juga penerbitan hak untuk Badan Hukum -*qud non- Judex Juris* tidak layak untuk memberikan pertimbangan hukum bahwa antara Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Termohon PK II dahulu Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi mendalilkan mempunyai dan/atau mengakui membeli tanah pada objek tanah yang sama;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 26 ayat 1 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa Daftar Isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat 1 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berserta Peta Bidang Tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran atas bidang-bidang tanah Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang tentunya sudah melalui proses pengumuman selama 60 (enam puluh) hari yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;

Pasal 26 ayat 1

“Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud 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 sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”;

Lebih tegas lagi, di dalam Pasal 31 ayat 1 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa sertifikat yang diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar di dalam buku tanah sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 30 ayat 1 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Tegasnya, perolehan hak Pemohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atas bidang tanah yang diterbitkan oleh Termohon PK I dahulu Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku;

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum *Judex Juris* ternyata tidak layak maka berdasarkan ketentuan Pasal 67 angka 6 Undang-Undang RI Nomor 14 Tahun 1995 *juncto* Undang-undang RI Nomor 14 Tahun 1985, maka pertimbangan hukum tersebut layak untuk dibatalkan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Juris* sudah tepat dan benar, karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

- *In casu*, untuk menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, terdapat substansi "Hak atas tanah" yang paling menentukan, oleh sebab itu menjadi kewenangan Peradilan Umum (Perdata) dan seharusnya Pemohon Peninjauan Kembali fokus penyelesaiannya di Peradilan Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh: PT GRAHA PERKASA PROPERTINDO tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **PT GRAHA PERKASA PROPERTINDO** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 08 Juni 2017 oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis tersebut, dan dibantu oleh Muhammad Aly Rusmin, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

ttd./

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp.	6.000,00
2. Redaksi	Rp.	5.000,00
3. Administrasi	Rp.	2.489.000,00
Jumlah	Rp.	2.500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Aly Rusmin, S.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP. 19540827 198303 1 002