



PUTUSAN

Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, dilangsungkan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam sengketa antara :-----

SALIM bin SAMALI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Kampung Ciranggon RT. 015, RW. 008., Desa Rancamulya, Kecamatan Patokbeusi, Kabupaten Subang, Pekerjaan Petani ;-----

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 05/B-3.TUN/KH – DSP//2018, tanggal 10 Januari 2018, memberikan Kuasa Kepada ;--

1. Dede Sunarya, S.H., M.H., ;-----
2. Drs. Maman Suwarman, S.H., ;-----
3. Ade Taryat Sudarman, S.H., ;-----
4. Sigit Sri Handoyo, S.H., ;-----
5. Sutarno Sirait, S.H., ;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Dede Sunarya, S.H.,M.H & Associates beralamat di Jalan Otista No. 350 A Subang Jawa Barat; Selanjutnya disebut sebagai ----- PENGGUGAT ;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUBANG, berkedudukan di Jalan Mayor Jenderal Sutoyo No. 44 Subang ;-----

Berdasarkan Surat kuasa Khusus Nomor 104/13-32.13//2018, tertanggal 30 Januari 2018, memberikan kuasa kepada ;-----

1. Nama : Yusandi, A.Ptnh ;-----
- NIP : 19670814 198903 1 005 ;-----
- Pangkat/Golongan : Penata TK. I (III/d) ;-----
- Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada kantor pertanahan Kabupaten Subang ;-----
2. Nama : Suwarsa, A. Ptnh ;-----
- NIP : 19670121 198903 1 003 ;-----

Hal. 1 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkat/Golongan : Penata TK. I (III/d) ;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Subang ;

3. Nama : Yana Rismayadi, S.H., ;-----

NIP : 19660821 198603 1 002 ;-----

Pangkat/Golongan : Penata TK.I (III/d) ;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian pertanahan pada kantor Pertanahan Kabupaten Subang ;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada kantor pertanahan Kabupaten Subang berkedudukan Jalan Mayor Jenderal Sutoyo S No. 44 Subang 41211 ;-----

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

DAN

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM dan PERUMAHAN RAKYAT RI cq

DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Dr. Ir. Arie Setiadi Moerwanto, M.Sc, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Plt. Direktur Jenderal Bina Marga, berdasarkan Surat Perintah Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI NO. 06/SPRIN/M/2018 tanggal 12 Pebruari 2018 memberikan kuasa kepada ;-----

1. Nama : Yuli Nurhayati, S.H.,M.H ;-----

Jabatan : Kepala Bagian Advokasi Hukum I, Biro Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat ;-----

2. Nama : Ade Akhamd Sanusi, S.H.,MSc ;-----

Jabatan : Kepala Bagian Hukum dan Komunikasi Publik, Setditjen Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat ;-----

3. Nama : Darwis Daraba, ST.,Msi ;-----

Jabatan : Kepala Bagian Pengelolaan Barang Milik Negara, Setditjen Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat ;-----

4. Nama : Novri Haryandi, ST.,MM ;-----

Jabatan : Kepala Bagian Tata Usaha, Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional VI Jakarta ;-----

Hal. 2 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Nama : Hizriana Solikhah, S.H. ;-----
Jabatan : Kepala Sub Bagian Bidang Bina Marga dan
PIW, Bagian Advokasi Hukum I, Biro Hukum
Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan
Umum dan Perumahan
Rakyat ;-----
6. Nama : Deny Risnardi Setiawan, S.H ;-----
Jabatan : Kepala Sub bagian Advokasi Hukum, Bagian
Hukum Komunikasi Publik Setditjen Bina Marga,
Kementerian pekerjaan Umum dan Perumahan
Rakyat ;-----
7. Nama : Gd Arya Mahendra Putra, ST.,MT ;-----
Jabatan : Kepala Subbagian Pengamanan Barang Milik
Negara, Bagian PBMN, Setditjen Bina Marga,
Kementerian pekerjaan Umum dan Perumahan
Rakyat ;-----
8. Nama : Asep Sulaeman, ST.,MM ;-----
Jabatan : Kepala Subbagian Pengelolaan BMN, Balai
Besar PNJ VI, Kementerian Pekerjaan Umum
dan Perumahan Rakyat ;-----
9. Nama : Mhd. Zaim Zul, S.ST.MT ;-----
Jabatan : Asisten Umum pada Satuan Kerja Pelaksanaan
Jalan Nasional Wilayah I, Provinsi Jawa Barat,
Direktorat Jenderal Bina Marga ;-----
10. Nama : Gusta Ardianto, S.H.,MH ;-----
Jabatan : Staf Bagian Advokasi Hukum I, Biro Hukum
Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan
Umum dan Perumahan
Rakyat ;-----
11. Nama : Krisna Pramudita, S.H.,MH ;-----
Jabatan : Staf Bagian Advokasi Hukum I, Biro Hukum
Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan
Umum dan Perumahan
Rakyat ;-----
12. Nama : Rizki Wahyu SP, S.H.,MH ;-----
Jabatan : Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik,
Setditjen Bina Marga, Kementerian Pekerjaan
Umum dan Perumahan
Rakyat ;-----
13. Nama : Sugeng Pambudi, S.H. ;-----
Jabatan : Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik,
Setditjen Bina Marga, Kementerian Pekerjaan
Umum dan Perumahan Rakyat ;-----

Hal. 3 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Nama : Iin Hidayah Nawir, S.H ;-----
Jabatan : Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik,
Setditjen Bina Marga, Kementerian Pekerjaan
Umum dan Perumahan
Rakyat ;-----

15 Nama : Frenly Berhиту, S.Sos.,M.Si ;-----
Jabatan : Staf Bagian Pengelolaan BMN, Setditjen Bina
Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan
Perumahan Rakyat ;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai
Negeri Sipil pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan
Rakyat Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga,
berkedudukan di jalan Pattimura No. 20 Kebayoran Baru Jakarta
Selatan ;-----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut :-----

Telah membaca ;-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
4/PEN.DIS/2018/PTUN.BDG, tanggal 23 Januari 2018 tentang lolos
dismissal ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
4/PEN.MH/2018/PTUN.BDG, tanggal 23 Januari 2018 tentang Penunjukkan
Majelis Hakim ;-----
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 4/PEN-
PPJS/2018/PTUN.BDG, tanggal 23 Januari 2018 tentang Penunjukan Panitera
Pengganti dan Jurusita Pengganti ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 4/PEN.PP/2018/PTUN.BDG tanggal 24 Januari 2018 tentang Hari dan
Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 4/PEN.HS/2018/PTUN.BDG tanggal 14 Februari 2018 tentang Hari dan
Tanggal Persidangan Terbuka untuk umum ;-----
- Surat Permohonan Pemohon untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor
4/G/2018/PTUN.BDG yang diterima melalui Bagian Umum Pengadilan Tata
Usaha Negara Bandung pada tanggal 21 Maret 2017 ;-----

Hal. 4 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Sela No. 4/G/2018/PTUN.BDG tanggal 6 Maret 2018 yang menetapkan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI c.q. Direktorat Jenderal Bina Marga sebagai Tergugat II Intervensi ;-----
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut, bukti-bukti surat, serta mendengar keterangan para saksi dan para pihak di Persidangan ;-----

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

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Januari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 22 Januari 2018 di bawah register perkara Nomor 4/G/2018/PTUN.BDG, dan telah diperbaiki secara formal pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 14 Februari 2018, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut :-----

OBJEK GUGATAN :-----

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Gugatan adalah : Sertifikat Hak Pakai No. 4/Gempolsari tanggal 18-03-1986 luas 60.130 M2 dengan Gambar Situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-12-1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga khususnya terhadap milik Penggugat seluas 8.383 M2 yang berlokasi di desa Rancamulya ;-----

I. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA ;-----

Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur-unsur yang termuat dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu penetapan yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. ;--

KONKRIT ;-----

-

Adalah keputusan yang jelas isinya, dalam hal ini penerbitan Sertifikat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang jelas untuk memberikan hak kepada si pemegang hak atas tanah ;-----

INDIVIDUAL ;-----

Hal. 5 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara tidak bersifat umum, dan berlaku hanya pada pihak tertentu yang dituju dalam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dalam hal penerbitan Sertifikat, hanya berlaku untuk pihak yang namanya ada pada Sertifikat tersebut sebagai pemegang hak. ;-----

FINAL ;-----

Keputusan Tata Usaha Negara adalah keputusan yang terakhir dan tidak ada keputusan yang lahir berdasarkan pada Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Dalam Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".;-----

Keputusan Tata Usaha Negara dapat menimbulkan akibat hukum oleh karena tindakan hukum yang dilakukan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara melalui penetapan tertulis, dapat menimbulkan perubahan dalam situasi keadaan hukum yang ada bagi seseorang atau badan hukum. Yaitu dengan terbitnya Sertifikat hak Pakai No. 4/Gempolsari tanggal 18-03-1986 luas 60.130 M2 dengan Gambar Situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-12-1985 dengan dasar Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, begitu pula dengan pengganti blanko Sertifikat sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang kemudian melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang Sertifikat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. ;-----

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT ;-----

Dalam Pasal 53 ayat (I) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 disebutkan "*seseorang atau badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis Pada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan batal dan tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau Rehabilitasi*". ;-----

Berdasarkan hal-hal yang tersebut diatas, maka Sertifikat Hak atas Samil adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara. ;-----

Hal. 6 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berkepentingan secara langsung dan sangat dirugikan atas terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Gempolsari tanggal 18-03-1986 luas 60.130 M2 dengan Gambar Situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-12-1985, atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga, karena dengan terbimya Sertifikat tersebut menimbulkan akibat hukum berupa hak atas tanah yang dahulu sejak tahun 1960 atas nama Belenih, Samil alias Samali dan kemudian pada tahun 1992 berdasarkan Hibah lisan diberikan kepada Putranya yang bernama Sala Bin Samali dan pada tahun 2015 dimiliki oleh Salim bin Samali berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2015 tanggal 06-02-2015 seluas 8.383 M2 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Agus Setyanto, SH.,M.Kn dan Pada tahun 2015 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2015 diajukan Permohonan Hak Milik Ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang terdaftar dalam Nomor berkas 2287/2015 dan berdasarkan Surat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Subang No. 962/7-32.13.300/XII/2107 tanggal 4 Desember Perihal Pengembalian Berkas Permohonan yang pada pokoknya menjelaskan bahwa tanah yang dinaohonkan oleh Peggugat merupakan bagian dari Sertifikat Hak pakai No. 4/Gempolsari seluas 60.130 M2, dan tanah milik Peggugat berlokasi di Desa Rancamulya Sedangkan tanah Sertifikat Hak pakai Nomor 4/Gempotsari berlokasi di Desa Gempolasari. ini merupakan perbuatan hukum yang dilakukan tergugat sehingga mengakibatkan peralihan hak atas tanah dari Peggugat tanpa sepengetahuan dan tidak pernah dilakukan oleh Peggugat, yang kesemuanya itu merupakan Keputusan Tata Usaha Negara. ;-----

Bahwa Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ternyata tidak mengatur tenggang waktu mengajukan gugatan terhadap pihak ketiga yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bukan atas nama atau ditujukan kepada Peggugat. Dengan demikian, tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari (vide Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), bagi pihak ketiga yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktunya dihitung secara Kasuistis saat ia "mengetahui" dan "merasa kepentingannya dirugikan" oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994) ;-----

Bahwa kronologis peralihan kepemilikan hak atas tanah dari bapak Belenih kepada Bapak Samali alias Samil kemudian kepada bapak Sala Bin Samil dan

Hal. 7 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salim Bin Samil dan sekarang atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1960 Bapak Belenih memiliki sebidang tanah sawah tercatat dalam Persil 288 kelas D.6 No.4730 yang berlokasi dahulu di Desa Rancabango Kecamatan Pabuaran Kabupaten Subang dan sekarang berlokasi di Dusun Patokbeusi RT.026 RW.13 Desa Rancamulya Kecamatan Patokbeusi Kabupaten Subang yang kemudian pada tahun 1980 diwariskan kepada anaknya yang bernama Samil alias Samali (Alm) dan pada tahun 1992 atas bidang tanah tersebut dihibah lisankan kepada anaknya yang bernama Sala Bin Samali kemudian tahun 2015 tanah sawah tersebut oleh Sala Bin Samali dijual kepada Salim Bin Samali berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2015 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Agus Setyanto, SH.Mkn., seluas 8.383 M2 tanggal 6 Febuari 2016 ;-----
2. Bahwa sejak tahun 1960 sampai sekarang bidang tanah tersebut diatas dalam penguasaan dan pengelolaan para pemiliknya yaitu dahulu Bapak Belenih yang kemudian diwariskan pada anaknya yang bernama Samil alias Samali kemudian dihibahkan kepada anaknya Sala Bin Samil dan dijual kepada Salim Bin Samil, jadi sejak tahun 1960 sampai sekarang tahun 2018 tanah tersebut tidak pernah dialihkan kepada pihak ketiga dan atau tidak pernah menerima uang pembebasan atau ganti rugi dari pihak instansi manapun. ;-----
3. Bahwa sejak dilakukan Akta Jual Beli No. 04/2015 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Agus Setyanto, SH.Mk.n., tanggal 6 Februari 2016 tanah sawah dan darat ini dalam penguasaan dan pengelolaan Salim Bin Samali. Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2015 seluas 8.383 M2 oleh Salim Bin Samali diajukan permohonan Hak Milik/pembuatan Sertifikat dikantor Badan Pertanahan Kabupaten Subang yang terdaftar dengan nomor berkas 2287/2015 tanggal 06 Februari 2015 seluas 8.383 M2 atas bidang tanah yang terletak di Desa Rancamulya Kecamatan Patokbeusi Kabupaten Subang ;-----
4. Bahwa pada tanggal 19 bulan Desember 2017 Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Nomor 962/7-32.13.300/XII/2017 tanggal 4 Desember 2017 Tentang Pengembalian Berkas Permohonan pengajuan Hak Milk/ Sertifikat dengan penjelasan bahwa tanah yang diajukan permohonan hak milk atas nama Salim setelah dilakukan pengukuran, penggambaran dan ploatting peta oleh petugas Kantor Pertanahan Subang ternyata tanah tersebut merupakan bagian dari bidang tanah yang telah terbit Sertifikat Hak Pakai

Hal. 8 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 4/Gempolsari tanggal 8-03-1986 seluas 60.130 M2 dengan gambar situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-12-1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga. ;-
5. Bahwa Pendaftaran Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Gempolsari tanggal 18-03-1986 seluas 60.130 M2 berdasarkan surat ukur gambar situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-12-1985 yang memasukan tanah milik dahulu milik Bapak Belenih sekarang milik Bapak Salim Seluas 8.383 M2 ke dalam Sertifikat Hak Pakai berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 595.521/SK.664/Ditag/1986 tanggal 26-2-1986 dan peralihan ini tanpa melalui proses pemberitahuan dan ganti rugi sesuai prosedur, sehingga memasukan tanah milik dahulu Bapak Belenih sekarang milik Bapak Salim kedalam Sertifikat tersebut diatas merupakan cacat hukum dan harus dibatalkan demi hukum.
-
6. Bahwa atas tindakan Tergugat dan permohonan Departemen Pekerjaan Umum yang telah memasukan tanah milik Penggugat kedalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Gempolsari tanpa proses pelepasan hak dan ganti rugi kepada Penggugat sehinga telah menimbulkan kerugian secara materiil dan secara hukum karena pennohonan Hak Milik yang diajukan Penggugat tidak bisa diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Subang dan sekarang Penggugat sebagai pemilik diperintahkan oleh Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Cq. Dirjen Bina Marga Cq. Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional VI Cq. Satuan Kerja Pelaksanaan Jalan Nasional Wilayah I Propinsi Jawa Barat untuk mengosongkan bangunan dan tanah paling lambat pada tanggal 21 Februari 2018, sebagaimana Surat Nomor TN0603/P.WIL.I-JBR/XII/2017/2421 tanggal 21 Desember 2017 yang ditujukan kepada Penggugat melalui Camat Patokbeusi. ;-----

III. TENTANG TENGGANG WAKTU;-----

Pengajuan Surat Gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan oleh Undang-Undang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan terakhir Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa surat keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (Sembilan puluh hari) dihitung sejak hari pengumuman, tenggang (Sembilan puluh hari) dimaksud, terhitung sejak Penggugat rnenenima Surat pemberitahuan pengembalian berkas permohonan Nomor 962/7- 32.13.300 /XII/2017 tanggal 4 Desember 2017 Tentang Pengembalian Berkas dan baru

Hal. 9 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan kepada Penggugat Tangsal 19 Desember 2017, oleh karena dahulu Bapak Belenih dan Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum berupa pelepasan hak dan atau menerima ganti rugi pembebasan tanah dari Instansi manapun dan tidak mengetahui tanah milik Pengugat dimasukan dalam Sertifikat Hak Pakai No. 4/Gempolsari, sehingga gugatan ini sudah selayaknya dapat diterima ;-----

DASAR - DASAR ATAU ALASAN - ALASAN MENGAJUKAN GUGATAN (POSITA GUGATAN) :-----

Adapun yang menjadi alasan dan dasar mengajukan gugatan adalah sebagai berikut ;-----

1. Bahwa dahulu Bapak Belenih, Bapak Samil, Bapak Sala dan Penggugat tidak pernah melakukan pengalihan hak atau menerima ganti rugi pembebasan tanah pada tahun 1986 tetapi telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Gempolsari tanggal 18-03-1986 seluas 60.130 M2 berdasarkan surat ukur gambar situasi Nomor 2785/1985 tanggal 1812-1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga, Penerbitan Sertifikat dengan memasukan tanah milik Penggugat diduga direkayasa ini sudah past akan memunculkan banyak kejanggalan yaitu :-----
 - 1) Penulisan alamat Sertifikat sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Gempolsari tanggal 18-03-1986 seluas 60.130 M2 dengan gambar situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-12-1985 berlokasi di Desa Gempolsari dahulu Kecamatan Pabuaran sekarang Kecamatan Patokbeusi Kabupaten Subang, sedangkan tanah milik Penggugat dahulu berada di Desa Rancabango Kecamatan Pabuaran dan sekarang berada di Desa Rancamulya Kecamatan Patokbeusi sebagaimana surat keterangan Kepala Desa Rancamulya Nomor 593.21/094/XI/Pem/2017 tanggal 17 Nopember 2017 yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang tanah terletak di Blok/Kampung Patokbeusi sekarang tercatat dalam P.0134 Biok 001 Kahir Nomor.32.15.120.007.001-0134-0 dahulu seluas 7.415 M2 sekarang 8.976 M2 atas nama Salim masuk wilayah Desa Rancamulya dan berdasarkan data Desa Gempolsari Tamil ini tidak pernah masuk wilayah Desa Gempolsari dari dahulu sampai sekarang. ;---
 - 2) Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Gempolsari tanggal 18-03-1986 seluas 60.130 M2 dengan gambar situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-12-1985 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 595.521 /SK.664 / Ditag / 1986 tanggal 26-2-1986 peruntukannya adalah digunakan untuk Jalan Negara dan berlokasi di Desa Gempolsari

Hal. 10 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Kecamatan Pabuaran sekarang Kecamatan Patokbesi sedangkan tanah dahulu milik Bapak Belenih sekarang milik Bapak Salim adalah menipakan tanah sawah yang berada diluar marka patok jalan yang dibuat oleh Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga dan dari tahun 1960 sampai sekarang dalam kepemilikan dan pengelolaan Bapak Belenih (alm) dan keluarganya yang kemudian dijual kepada Penggugat ;-----

- 3) Bahwa pada tahun 1985 sampai 1986 Bapak Samil alias Samali yang merupakan anak dari Bapak Belenih (aim) tidak pernah melakukan pelepasan hak atau menerima ganti rugi uari Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga, diduga dalam proses peralihan dan ganti rugi garapan atau data yang digunakan dalam proses peralihan menggunakan data palsu dan lokasi tanah milik Penggugat ini dahulu ada di Desa Rancabango dan Sekarang masuk di Desa Rancamulya dan tanah ini tidak pernah masuk ke lokasi Desa Gempolsari dan dari tahun 1960 sampai sekarang tanah ini selalu dalam Pengelolaan keluarga Bapak Belenih yang akhirnya tahun 2015 dijual kepada bapak Salim ;-----
2. Bahwa ketidaksamaaan alamat lokasi tanah yang tercatat dalam Sertifikat Nomor 4/Gempolsari sedangkan faktanya tanah ini dahulu berada di Desa Rancabango dan sekarang masuk Desa Rancamulya berdasarkan pada data Otentik ini adalah merupakan dasar atau referensi data Pemohon Sertifikat yang dalam proses pembuatannya tidak sesuai dengan perundang-undangan, padahal hal ini sebagai acuan terbitnya Sertifikat berdasarkan hal tersebut ini merupakan indikasi terbitnya sertifikat Nomor 4/Gempolsari adalah cacat hukum administratif ;-----
3. Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961. Jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 Jo Pasal 26 Ayat (1) dan (2), Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Penetapan acara ganti rugi oleh Pengadilan Tinggi sehubungan dengan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda yang ada diatasnya, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah maka tergugat harus menunjukkan alat bukti sebagaimana dimaksud pasal tersebut diatas dan diurai dibawah ini dari huruf a sampai

Hal. 11 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



- f :-----
- a) Surat Pengantar dari PPAT yang bersangkutan ;-----
 - b) Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan ;-----
 - c) Surat-surat bukti hak/jenis hak dimaksud:-----
 - 1. Pasal 11 Ketentuan Konversi Undang Undang Pokok Agraria ;-----
 - 2. Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ;-----
 - 3. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 ;
 - 4. Permeneg/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1995 ;-----
 - 5. Pasal 10 Ayat (3) beserta penjelasainya Undang-Undang Hak Tanggungan ;-----
 - d) Gambar Situasi/ Surat Ukur Bidang Tanah ;-----
 - e) Hasil Pengumuman dimaksud Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 selama 2(dua) bulan, tanpa sanggahan, terhadap hasil penyefidikan riwayat tanah dengan alat-alat pembuktian dimaksud pada huruf C. ;-----
 - f) Bukti dipenuhnya persyaratan teknis/administratif sesuai Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 14 Tahun 1961 SK.50.dda/1970, biaya pendaftaran Hak Tanggungan dan syarat administratif lain sesuai ketentuan yang berlaku.
;-----

Hubungan hukum antara subjek dan objek tentunya sangat kuat dan dapat dibuktikan dengan alat bukti berupa instrument yuridis tentang keberadaan alat bukti kepemilikan tersebut secara terinci. Alat-alat bukti kepemilikan hak ini, pada hakekatnya merupakan representasi hubungan antara Objek dan Subjek atau pemilik yang sebenarnya, maka jika memang Tergugat melakukan perbuatan hukum berupa pendaftaran Sertifikat Hak Pakai, sudah pasti tergugat dapat menunjukkan alat bukti sebagaimana mestinya ;-----

4. Bahwa Tergugat harus dapat membuktikan waktu (hari dan Tanggal) serta saksi atas waktu dilakukan pengajuan pembebasan dan ganti rugi atas tanah dahulu kepada Bapak Belenih (alm) sekarang milik (Penggugat, serta saksi pengumuman penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Gempolsari, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 "setelah menerima surat-surat bukti hak beserta keterangan Kepala Desa, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 (dua) bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu.

Hal. 12 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain "tanpa sanggahan terhadap hasil penyelidikan riwayat tanah dengan alat-alat pembuktiannya. ;-----

5. Bahwa sesuai dengan konsep hukum/ajaran hukum dan ketentuan pertanahan, keputusan Tata Usaha Negara merupakan sumber hukum dan alat bukti dari lahirnya sertifikat hak atas tanah yang berkarakter dan Konstitutif, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut seharusnya mengacu kepada perundang-undangan dan kaidah hukum serta asas pemerintahan yang baik. Dengan demikian sesuai dengan Pasal 53 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Ayat (2) bahwa penerbitan Sertifikat Hak pakai No. 4/Gempolsari merupakan:-----

a) Keputusan Tata Usalta Negara yang bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan penindang-undangan yang bersifat Procedural atau Formal ;-----

b) Bertentangan dengan ketentuan - ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material atau substansi;-----

c) Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tabun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Ayat (2) b dan c, tentang penyalahgunaan wewenang dan tindakan larangan berbuat sewenang-wenang, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Ayat (1) orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan tertulis pada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi. ;-----

6. Bahwa Undang-Undang Pokok Agraria sebagai bagian dari hukum perdata umum, sudah pasti selaras dengan hukum perdata induk (KUHPperdata/BW), mengatur ajaran kebatalan, melalui system pendaftaran tanah yang negatif Stelsel yang bermakna bahwa seseorang yang namanya terdaftar dalam Sertifikat hak Tanah / Buku Tanah, belumlah dijamin sebagai Pemilik tanah yang sesungguhnya, bila dalam proses pembuatannya terbukti cacat hukum maka harus dibatalkan sesuai Pasal 107 PMNA/KBPN Nomor 9/1999, cacat hukum administratif dapat dikategorikan Sebagai berikut:-----

1) Terjadi kesalahan Prosedur ;-----

2) Terjadi kesalahan penerapan peraturan perundang - undangan ;-----

Hal. 13 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Terjadi kesalahan Subjek hak ;-----
- 4) Terjadi kesalahan Objek hak ;-----
- 5) Terjadi kesalahan perhitungan luas ;-----
- 6) Terjadi kesalahan jenis hak ;-----
- 7) Terdapat tumpang tindih hak alas tanah ;-----
- 8) Terdapat data yuridis atau data fisik yang tidak benar, atau kesalahan lainnya yang bersifat Hukum Administratif ;-----

7. Bahwa tindakan Tergugat melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan yaitu tentang Hak pakai Hak pakai yang diatur dalam Pasal 41-43 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Hal-hal yang ditentukan di dalam UUPA tersebut kemudian dirinci dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah (selanjutnya disebut PP 40/1996). Pasal 41 ayat (1) UUPA menentukan sebagai

berikut:-----

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini. ;-----

8. Bahwa berdasarkan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1986. Bahwa terdapat keadaan yang mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara ini tetap dilaksanakan yaitu yang diterbitkan Tergugat perihal Pengembalian Berkas Permohonan No. 962/7-32.13.300/XII/2017 tanggal 04 desember 2017 (yang menjelaskan bahwa tanah yang dimohonkan hak milik oleh Penggugat merupakan bagian dari Sertifikat Hak pakai No. 4/Gempolsari) yang kemudian Surat Pengembalian Berkas ini ditindak lanjuti oleh Kementerian Pekerjaan Pekerjaan Umum Cq. Dirjen Bina Marga Cq. Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional VI cq Satuan Kerja Pelaksanaan Jalan Wilayah I Provinsi Jawa Barat berupa permohonan penertiban bangunan tidak berizin dan pengosongan tanah milik Pengugat

Hal. 14 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditujukan pada Camat Patokbeusi Kabupaten Subang dengan Nomor Surat TN0603/P.WIL.1-JBR/XII/2017/2421 tanggal 21 Desember 2017 yang harus dilakukan pengosongan melalui Camat Patokbeusi dalam kurun waktu 2 (dua) bulan terhitung mulai 21 Desember 2017 sampai dengan 21 Febuari 2018. Bahwa dengan dikelolanya tanah dan bangunan oleh Penggugat tidak terdapat kepentingan umum yang terganggu karena bangunan milik Penggugat berada diluar area Jalan Negara. ;-----

9. Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Peraturan Menteri Pertanian Agraria Nomor 2 Tahun 1962 jo Pasal 26 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 53 Ayat (2) Huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Gempolsari tanggal 18-03-1986 seluas 60.130 M2 dengan gambar situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-12-1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) serta berdasarkan Pasal 97 Ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang mewajibkan Tergugat mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dalam gugatan ini ;-----

Bahwa Pengugat mohon dengan hormat sekira-kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, melalui melalui Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan:-----

Dalam	Permohonan	Penundaan
;-----		

Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda tindak lanjut pelaksanaan adinistratifnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat perihal Pengembalian Berkas Permohonan No. 962/7-32.13.300/XII/2017 tanggal 04 Desember 2017 (yang menjelaskan bahwa tanah yang dimohonkan hak milik oleh Penggugat merupakan bagian dari Sertifikat Hak pakai No. 4/ Gempolsari) yang kemudian Surat Pemberitahuan berkas ini ditindak lanjuti oleh Kementerian Pekerjaan Pekerjaan Umum Cq. Dirjen Bina Marga Cq. Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional VI Cq. Satuan Kerja Pelaksanaan Jalan Wilayah I Provinsi Jawa Barat berupa permohonan penertiban bangunan tidak berizin dan pengosongan

Hal. 15 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Pengugat yang ditujukan pada Camat Patokbeusi Kabupaten Subang dengan Nomor Surat TN0603/P.WIL.1-JBR/XII/2017/2421 tanggal 21 Desember 2017. ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Sertifikat Hak Pakai No. 4/Gempolsari tanggal 18-03-1986 luas 60.130 M2 Dengan Gambar Situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-12-1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga, khusus terhadap tanah milik Pengugat seluas 8.383 M2 yang berlokasi di Desa Rancamulya. ;-----
-
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Pakai Pakai No. 4/Gempolsari tanggal 18-03-1986 Luas 60.130 M2 Dengan Gambar Situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-12-1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga khusus terhadap tanah milik Pengugat seluas 8.383 M2 yang berlokasi di Desa Rancamulya. ;-----
-
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Hak Milik Penggugat tanggal 06 Februari 2015 yang terdaftar dengan nomor berkas 2287/2015, sesuatu dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.;-----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara. ;-----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang merneriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et Bono*). ;-----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 28 Februari 2018 di persidangan, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

A. DALAM EKSEPSI :-----

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) :-----
Bahwa gugatan ini telah salah diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena sengketa ini adalah murni mengenai sengketa keperdataan/kepemilikan yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri

Hal. 16 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa ini dengan alasan sebagai berikut :-----

- a. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat halaman 2 telah mendalilkan yang menjadi Obyek Gugatan adalah Sertipikat Hak Pakai No. 4 /Desa Gempolsari yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 18-03-1986 luas 60.130 M2 Gambar Situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-2-1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq.Direktorat Jenderal Bina Marga khususnya terhadap milik penggugat seluas 8.383 M2 yang berlokasi di Desa Rancamulya. ;-----
- b. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat halaman 4 telah mendalilkan yang menjadi dasar gugatan adalah berasal dari Persil 288 kelas D.6 No 4730 Balenih di Desa Rancabango Kecamatan Pabuaran dan sekarang berlokasi di Dusun Patokbeusi Rt.026 Rw.13 Desa Rancamulya Kecamatan Patokbeusi, Sedangkan Sertipikat Hak Pakai No. 4 /Desa Gempolsari yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 18-03-1986 luas 60.130 M2 Gambar Situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-2-1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga berasal dari Tanah Negara sehingga yang dijadikan obyek gugatan adalah status kepemilikan tanah asal maka sangat jelas gugatan penggugat semestinya diajukan ke Pengadilan Negeri untuk membuktikan dalil - dalil yang disampaikan dalam perkara ini. ;-----
- c. Bahwa Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengatakan : "Sengketa Tata Usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku".; Hal mana menunjukkan sengketa Tata Usaha Negara pada hakekatnya adalah sengketa mengenai sah atau tidaknya keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga tidak menyangkut kepentingan hak seseorang. apabila tidak menyangkut hak seseorang kenapa penggugat mengajukan gugatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 Desa Gempolsari yang telah nyata dan jelas itu milik Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq.Direktorat Jenderal Bina Marga ;-----

Hal. 17 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima/NO, karena Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya. ;-----

2. Gugatan Penggugat Salah Obyek (*Error in Objecto*) ;-----

1. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat halaman 4 telah mendalilkan yang menjadi dasar gugatan adalah berasal dari Persil 288 kelas D.6 No.4730 atas nama Balenih di Desa Rancabango Kecamatan Pabuaran dan sekarang berlokasi di Dusun Patokbeusi Rt.026 Rw.13 Desa Rancamulya Kecamatan Patokbeusi, Sedangkan Sertipikat Hak Pakai No. 4 /Desa Gempolsari yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 18-03-1986 luas 60.130 M2 Gambar Situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-2-1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga terletak di Desa Gempolsari Kecamatan Patokbeusi. ;-----

2. Dasar gugatan berasal dari Persil 288 kelas D.6 No.4730 atas nama Balenih kemudian pada Tahun 1980 diwariskan kepada anaknya Samil alias Samali (alm.) pada Tahun 1992 dihibahkan secara lisan pada Sala bin Samali kemudian pada Tahun 2015 dijual kepada Salim bin Samali berdasarkan Akta Jual beli Nomor 04/2015 tanggal 06-02-2016 seluas 8.383 M2.sedangkan Sertipikat Hak Pakai No. 4 /Desa Gempolsari yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 18-03-1986 luas 60.130 M2 Gambar Situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-2-1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq.Direktorat Jenderal Bina Marga diterbikan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.1 Jawa Barat dan berasal tanggal 26-2-1986 Nomor 593.321/SK.664/Ditag/1986 dari Tanah Negara, telah diproses dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10/1961jo.Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Tata cara Pemberian Hak jo. Permendagri Nomor 6 Tahun 1972. ;-----

3. Gugatan Penggugat kurang pihak ;-----

a. Bahwa gugatan kurang pihak karena dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 Desa Gempolsari Kecamatan Patokbeusi pada tanggal 18-03-1986 luas 60.130 M2 Gambar Situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-2-1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat dan berasal tanggal

Hal. 18 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26-2-1986 Nomor 593.321/SK.664/Ditag/1986 dari Tanah Negara maka seharusnya Gubernur Jawa Barat haruslah dimasukan sebagai pihak. ;-----

- b. Bahwa karena Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat tanggal 26-2-1986 Nomor 593.321/SK.664/Ditag/1986 dari Tanah Negara dan rekomendasi usulan dari Kepala Kantor Inspektur Agraria (Skrng Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat). maka seharusnya Kepala Kantor Wilayah haruslah dimasukan sebagai pihak. ;-----

B. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Penggugat dan menguntungkan pihak Tergugat. ;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil dalam posita gugatan penggugat halaman 5 karena penerbitan sertipikat telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 yaitu berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat dan berasal tanggal 26-2-1986 Nomor 593.321/SK.664/Ditag/1986 dari Tanah Negara sedangkan versi penggugat berasal dari tanah milik adat dari Persil 288 kelas D.6 No.4730 atas nama Balenih. ;-----
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil penggugat pada halaman 5 Nomor 6 yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 Desa Gempolsari tanpa melalui pemberitahuan dan ganti rugi, proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai didasarkan dari Tanah Negara dan terbit tanggal 18-03-1986. ;-----
4. Bahwa gugatan penggugat adalah dengan tuntutan menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Sertipikat Hak Pakai No.4/Gempolsari tanggal 18-03-1986 Was 60.130 M2 dengan Gambar Situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18-12-1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga, khususnya ;-----
5. Bahwa dalam penerbitan sertipikat tersebut telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu berdasarkan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1960. ;---
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka sudah sepantasnyalah, dalil-dalil gugatan tersebut agar ditolak seluruhnya. ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

Hal. 19 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat ;-----

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

3. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai No.4/Desa Gempolsari Kecamatan Patokbeusi, Sah dan Berharga menurut Hukum ;-----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. ;-----

Demikian Eksepsi dan Jawaban Tergugat, apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*). ;-----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 Maret 2018 di persidangan, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

A. Eksepsi Tentang Lewat Waktu/Daluwarsa ;-----

Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluwarsa Karena Objek Perkara Telah Diterbitkan Oleh Kantor Agraria Kabupaten Subang Sejak Tahun 1986 ;

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan menolak dan menyangkal seluruh dalil Gugatan Penggugat khususnya pada paragraf ke 2 halaman 5 yang pada intinya menyatakan :-----

"..., bahwa suatu keputusan itu hares diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) dihitung sejak hari pengumuman, tenggang (sembilan puluh hari) dimaksud, terhitung Penggugat menerima Surat pemberitahuan pengembalian berkas permohonan Nomor 962/7-32.13.300/XII/2017 tanggal 4 Desember 2017..." ;-----

2. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 menyatakan :-----

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak soot diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara." ;-----

Bahwa Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 menyatakan :-----

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang

Hal. 20 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata." ;-----

3. Bahwa surat Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang) No. 962/7-32.13.300/XII/2017 tanggal 4 Desember 2017 perihal Pengembalian Berkas Permohonan sebagaimana dimaksud oleh Penggugat (vide Gugatan Penggugat pada paragraf ke 2 halaman 5) bukan merupakan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. ;---
4. Bahwa surat Tergugat No. 962/7-32.13.300/XII/2017 tanggal 4 Desember 2017 hanyalah instrumen korespondensi/komunikasi tertulis biasa dan tidak memenuhi unsur-unsur Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, sehingga tidak dapat dikualifikasi sebagai Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. ;-----
5. Bahwa lagipula surat Tergugat No. 962/7-32.13.300/XII/2017 tanggal 4 Desember 2017 bukan merupakan Objek Perkara sebagaimana dinyatakan dalam Gugatan Penggugat halaman 2. Objek Perkara dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Gempolsari an. Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga. ;-----
6. Bahwa Gugatan Penggugat halaman 2 dan 3 kemudian justru menguraikan tentang telah terpenuhinya unsur Konkret, Individual dan Final terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Gempolsari (Objek Perkara), bukan terhadap surat Tergugat No. 962/7-32.13.300/XII/2017 tanggal 4 Desember 2017. ;-----
7. Bahwa dengan demikian, perhitungan jangka waktu 90 hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 bukan dihitung sejak diterimanya surat Tergugat No. 962/7-32.13.300/XII/2017 tanggal 4 Desember 2017 oleh Penggugat. ;-----
Perhitungan jangka waktu 90 hari harus dihitung sejak diumumkannya Objek Perkara sebagaimana dimaksud Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. ;-----
8. Bahwa merujuk pada data yuridis yang tercantum dalam Objek Perkara, maka setidaknya-tidaknya perhitungan jangka waktu pengajuan Gugatan 90

Hal. 21 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



hari harus dihitung mulai tanggal 18 Maret 1986. ;-----

9. Bahwa berdasarkan dasar-dasar ketentuan yuridis normatif dan dihubungkan dengan uraian fakta-fakta tersebut di atas, maka terbukti Gugatan Penggugat telah melampaui batas jangka waktu 90 hari untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. ;-----

10. Bahwa berdasarkan ketentuan yuridis normatif Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan pada intinya hasil pengukuran dan pemetaan diumumkan di Kantor Kepala Desa untuk memberikan kesempatan bagi pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan. ;-----

Bahwa setelah jangka waktu tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hasil pengukuran dan pemetaan tersebut kemudian disahkan (vide Pasal 6 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. ;-----

-

11. Bahwa merupakan fakta, terhadap tanah Objek Perkara an. Departemen Pekerjaan Umum cq. Direktorat Jenderal Bina Marga pendaftaran haknya sedang diproses oleh Kantor Agraria Kabupaten Subang (diumumkan), tidak ada satupun pihak yang mengajukan keberatan termasuk Penggugat. ;-----

Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat telah melampaui batasan waktu yang diperkenankan oleh peraturan perundang-undangan. Maka secara mutatis mutandis Tergugat Intervensi adalah sah sebagai pemegang hak tanah seluas 60.130 m² yang terletak di Desa Gempolsari, Kabupaten Subang. ;-----

12. Bahwa begitu pula berdasarkan ketentuan yuridis normatif Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan tegas dinyatakan :-----

"...pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak diajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut." ;-----

13. Bahwa Objek Perkara (Ic. Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Gempolsari an. Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal

Hal. 22 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Bina Marga) telah diterbitkan secara sah pada tahun 1986 oleh Kantor Agraria Kabupaten Subang sebagai lembaga/instansi yang berwenang pada saat itu. ;-----

14. Bahwa adalah fakta, Penggugat baru mengajukan/mendaftarkan Gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 22 Januari 2018. Hal ini berarti telah melampaui tempo 5 tahun sejak Objek Perkara diterbitkan. ;-----

15. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan tentang jangka waktu sebagaimana diatur Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka demi hukum Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya (jika ada - *quod non*) ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. ;-----

16. Bahwa dengan demikian dalil Gugatan Penggugat khususnya pada paragraf ke 2 halaman 5 adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum sehingga patut ditolak/dikesampingkan. ;-----

17. Bahwa dengan tidak terpenuhinya Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan/atau dengan telah terpenuhinya Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka terbukti secara mutatis mutandis Gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa. ;-----

Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum tersebut di atas, terbukti secara yuridis formil Gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa. Maka patut dan berdasar hukum kiranya bagi Tergugat Intervensi mohon perkenan Majelis Hakim Yang Terhormat untuk Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Menetapkan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). ;-----

B. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas ;-----

Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas Karena Dalil Tentang Luas Tanah Objek Perkara Yang Diklaim Berbeda Satu Sama Lain. ;-----

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan menolak dan menyangkal seluruh dalil Gugatan Penggugat, khususnya yang terkait dengan klaim kepemilikan tanah oleh Penggugat yang termasuk ke dalam Objek Perkara. ;-----

2. Bahwa merupakan fakta, secara kronologis klaim kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah yang termasuk ke dalam Objek Perkara - *quod non* - adalah sebagaimana dalam Gugatannya pada angka 1 halaman 4 yang menyatakan :-----

Hal. 23 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



"Pada tahun 1960 Bapak Belenih (alm) memiliki sebidang tanah sawah tercatat dalam Persil 288 kelas D.6 No. 4730 seluas 6.630 m² yang berlokasi dahulu di Desa Rancabango Kecamatan Pabuaran Kabupaten Subang dan sekarang berlokasi di Dusun Patokbeusi RT. 026 RW. 13 Desa Roncomulya Kecamatan Patokbeusi Kabupaten Subang yang kemudian pada tahun 1980 diwariskan kepada anaknya yang bernama Samil alias Samali (alm) dan pada tahun 1992 atas tanah bidang tersebut dihibah lisan kepada anaknya yang bernama Sala bin Somali kemudian tahun 2015 tanah sawah tersebut oleh Sala bin Somali dijual kepada Salim bin Somali berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2015 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Agus Setyanto, SH. MKn., seluas 8.383 m² tanggal 6 Februari 2016." ;-----

3. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada angka 1 halaman 4 tersebut, dapat diuraikan informasi asal muasal tanah yang diklaim Penggugat merupakan miliknya - *quod non* - termasuk ke dalam Objek Perkara, sebagai berikut :-----
 - a. Penggugat membeli tanah dari Sala bin Samali seluas 8.383 m². ;-----
 - b. Sala bin Samali mendapat hibah dari orang tuanya (Samil alias Samali). Tidak dijelaskan luas tanahnya ;-----
 - c. Samil alias Samali mendapat tanah yang berasal dari warisan orang tua nya (bapak Belenih/kakek Penggugat) seluas 6.630 m². ;-----
4. Bahwa adalah fakta, luas tanah yang dibeli Penggugat dari Sala bin Samali seluas 8.383 m², berbeda dengan luas asal tanah yang Sala bin Samali dapatkan dari hibah lisan/warisan seluas 6.630 m². ;-----
5. Bahwa adalah fakta, berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada angka 1 halaman 4 tersebut terdapat selisih luas tanah yang sangat signifikan, yaitu 1,753 m². ;-----
6. Bahwa selain adanya kejanggalan terhadap luas tanah yang diklaim menjadi milik Penggugat, patut pula dipertanyaan apakah benar Samil (anak dari Belenih) adalah orang yang sama dengan Samali? ;-----

Bahwa Tergugat Intervensi men-someer, dan mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim berdasarkan kewenangannya memerintahkan Penggugat untuk membuktikan pertanyaan apakah benar Samil (anak dari Belenih) adalah orang yang sama dengan Samali? ;-----
7. Bahwa demi hukum, jika Penggugat tidak dapat membuktikan Samil adalah orang yang sama dengan Samali, maka asal usul tanah yang diklaim oleh Penggugat tidak berdasar hukum dan Gugatannya patut

Hal. 24 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



ditolak dan dikesampingkan. ;-----

8. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dan argumentasi hukum tersebut di atas, terbukti adanya perbedaan luas tanah yang diklaim milik Penggugat - *quod non* - menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur. ;-----

Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum tersebut di atas, terbukti secara yuridis formil Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur. Maka patut dan berdasar hukum kiranya bagi Tergugat Intervensi mohon perkenan Majelis Hakim Yang Terhormat untuk Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). ;-----

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas, maka cukup beralasan hukum kiranya bagi Tergugat Intervensi untuk mohon perkenan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menerima keseluruhan dalil-dalil Eksepsi Tergugat Intervensi serta Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). ;-----

II. DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN ;-----

1. Bahwa secara yuridis normatif, tentang penundaan diatur dalam Pasal 67 ayat (2) undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagai berikut :-----

"Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap." ;-----

2. Bahwa dalam perkara *a quo*, yang menjadi Objek Perkara adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Gempolsari an. Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga. ;-----
3. Bahwa adalah fakta, Penggugat dalam Gugatan tidak ada dalil posita maupun petitum yang secara khusus menguraikan dan/atau menuntut adanya penundaan pelaksanaan terhadap Objek Perkara. ;-----
4. Bahwa jika diteliti dan dicermati secara seksama, penundaan yang dimaksud oleh Penggugat sebagaimana Petitum angka 4 halaman 12, pada intinya justru meminta penundaan terhadap pelaksanaan pengosongan dan pembongkaran tanah dan bangunan liar yang berdiri di atas tanah Objek Perkara, bukan terhadap pelaksanaan Objek Perkara itu sendiri. Lagipula, faktanya Petitum angka 4 halaman 12 tidak didasarkan pada Posita

Hal. 25 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga tidak berdasar hukum dan patut dikesampingkan. ;-----

5. Bahwa mengingat Petitum angka 4 halaman 12 tidak didasarkan pada Posita dan tidak pula sesuai dengan ketentuan yuridis normatif sebagaimana dimaksud Pasal 67 ayat (2) undang-Undang No. 5 Tahun 1986, maka patut dan berdasar hukum kiranya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengenyampingkan permintaan Penggugat tersebut. ;-----

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas, maka cukup beralasan hukum kiranya bagi Tergugat Intervensi mohon perkenan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk Menolak Petitum Gugatan Penggugat angka 4 halaman 12 dan menyatakan Objek Perkara dapat tetap dilaksanakan dan sah sebagaimana mestinya. ;-----

III. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi dan pada bagian Permohonan Penundaan di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara dibawah ini. ;
2. Bahwa Tergugat Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan kepentingan hukum Tergugat Intervensi dalam pemeriksaan perkara *a quo*. ;
3. Bahwa Tergugat Intervensi menolak seluruh dal-darn Gugatan Penggugat, khususnya yang pada intinya menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 4/Gempolsari an. Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga cacat hukum. ;-----
4. Bahwa secara yuridis normatif, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur tentang Hak Pakai sebagai berikut :-----
 - a. Pasal 16 ayat (1) huruf d, menyatakan :-----

"Hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 ialah: d. hak pakai," ;-----
 - b. Pasal 41, menyatakan :-----

"Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara..." ;-----
5. Bahwa tentang Hak Pakai diatur lebih lanjut oleh Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. ;-----
6. Bahwa Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c UUPA menyatakan :-----

"(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan

Hal. 26 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. ;-----
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :-----
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat." ;-----
7. Bahwa Pasal 41 huruf a Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menyatakan pada intinya tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai salah satunya adalah Tanah Negara. ;-----
8. Bahwa kemudian Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 pada intinya menyatakan Hak Pakai atas Tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk. ;
Bahwa hal ini sesuai fakta, Sertifikat Hak Pakai No. 4/Gempolsari an. Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Bina Marga diberikan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593.321/SK.664/Ditag/1986 tanggal 26 Februari 1986. ;-----
9. Bahwa Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1960 dengan tegas menyatakan : "Sertifikat tersebut pada ayat (3) Pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria." ;-----
10. Bahwa Pasal 43 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menyatakan pada intinya kepada pemegang hak atas tanah, diberikan Sertifikat Hak Pakai sebagai tanda bukti hak. ;-----
11. Bahwa berdasarkan ketentuan yuridis normatif Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, pada intinya dinyatakan sertifikat diberikan kepada pemegang hak atas tanah sebagai tanda bukti hak guna memberikan kepastian dan perlindungan hukum. ;-----
-----Bahwa selanjutnya Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dengan tegas menyatakan sebagai berikut :-----
- "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."
12. Bahwa adalah fakta, Tergugat Intervensi merupakan pemegang hak atas tanah seluas 60.130 m² yang terletak di Desa/Kelurahan Gempolsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat

Hal. 27 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



sebagaimana data fisik dan data yuridisnya tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai No. 4/Gempolsari an. Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Bina Marga. ;-----

13. Bahwa Hak Pakai an. Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Bina Marga berasal dari Tanah Negara, bukan dari persil 288 kelas D.6 No. 4730 sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya. ;-----
14. Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum dan fakta-fakta tersebut di atas, secara yuridis normatif terbukti Sertifikat Hak Pakai No. 4/Gempolsari an. Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Bina Marga adalah alat bukti yang kuat. ;-----
15. Bahwa uraian dasar-dasar hukum dan fakta-fakta tersebut di atas, secara yuridis formil, terbukti Tergugat Intervensi sebagai pemegang hak atas tanah Objek Perkara merupakan pihak yang berhak atas tanah seluas 60.130 m² yang terletak di Desa/Kelurahan Gempolsari, Kabupaten Subang, termasuk didalamnya tanah seluas 8.383 m² yang diklaim milik Penggugat - *quod non*. ;-----

Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum di atas, terbukti Sertifikat Hak Pakai No. 4/Gempolsari adalah alat bukti yang kuat atas tanah Objek Perkara. Maka mohon perkenan Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Tergugat Intervensi adalah sah sebagai pemegang hak atas tanah Objek Perkara serta Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). ;-----

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon perkenan Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan Putusan sebagai berikut :---

Dalam Eksepsi :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi Untuk Seluruhnya Atau Setidaknya Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). ;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;----
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluarsa Sebagaimana Ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. ;-----
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur Akibat Adanya

Hal. 28 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbedaan Luas Tanah Objek
Perkara. ;-----

5. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Seluruh Biaya Perkara Yang Timbul Atas Gugatan A
quo. ;-----

Dalam Permohonan
Penundaan :-----

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi Dalam Permohonan Penundaan Untuk Seluruhnya. ;-----
2. Menyatakan Objek Perkara Dapat Dilaksanakan/Dilanjutkan. ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya Atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*). ;-----
2. Menyatakan Sah Dan Berharga Serta Memiliki Kekuatan Hukum Objek Perkara Berupa Sertifikat Hak Pakai No. 4/Gempolsari an. Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Bina Marga. ;-----
3. Menyatakan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 4/Gempolsari an. Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Oleh Kantor Agraria Kabupaten Subang (ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Subang/Tergugat) Telah Benar Dan Sesuai Peraturan Perundang-Undangan. ;-----
4. Menyatakan Penggugat Bukan Pemilik/Pemegang Hak Atas Tanah Seluas 8.383 m² Yang Termasuk Dalam Objek Perkara. ;-----
5. Memerintahkan Penggugat Serta Pihak-Pihak Lain Untuk Mengosongkan Tanah Objek Perkara. ;-----

Atau Apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Tata Usaha Negara No. 4/G/2018/PTUN.BDG. berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan (*ex aequo et bono*). ;-----

Bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya untuk Tergugat tertanggal 6 Maret 2018 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 21 Maret 2018, _____ yang _____ isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Hal. 29 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Pihak Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 14 Maret 2018 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 28 Maret 2018 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti P – 1 sampai dengan Bukti P – 20, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

1. P - 1 : Foto copy Nama Wajib Pajak Belinih Nomor : 4730 (foto copy dari foto copy) ;-----
2. P – 2 : Foto copy Akta Jual beli No. 04/2015, Pejabat Pembuat Akta Tanah Agus Setyanto, SH.,M.Kn (sesuai dengan asli) ;-----
3. P – 3 : Foto copy Pemerintah Daerah Kabupaten Subang Kecamatan Patokbeusi, Kelurahan Rancamulya, Surat keterangan Riwayat Tanah No. 593/05/II/Pem/2015, tertanggal 06 Pebruari 2015 (sesuai dengan asli) ;-----
4. P – 4 : Foto copy Pemerintah Kabupaten Subang Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan aset Daerah Surat Keterangan NJOP Nomor : 973/232/Pendp2, tertanggal 14 Januari 2015 (sesuai dengan asli) ;-----
5. P – 5 : Foto copy pemerintah Daerah Kabupaten Subang Kecamatan Patokbeusi, Kelurahan Rancamulya Surat Keterangan tertanggal 06 Pebruari 2015 (sesuai dengan aslinya) ;-----
6. P – 6 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Salim Bin Samali, dsn Patokbeusi Rt.026 Rw.13 Rancamulya Subang (sesuai dengan aslinya) ;-----
7. P – 7 : Foto copy surat Pemerintah Kabupaten Subang kecamatan Patokbeusi Desa Rancamulya, Surat Keterangan Desa Nomor : 593.21/094/XI/Pem/2017, tertanggal 17 Nopember 2017 (sesuai dengan aslinya) ;-----
8. P – 8 : Foto copy Pemerintah Kabupaten Subang Kecamatan Patokbeusi Desa Gempolsari Nomor : 147.24/30/Pemb, perihal Tanggapan keterangan yang menurut kedua persil dan gambar terlampir bahwa tanah tersebut tidak termasuk dalam wilayah hukum Desa gempolsari, tertanggal 16 Maret 2018 beserta lampirannya (sesuai dengan aslinya);-----
9. P – 9 : Foto copy Pemerintah kabupaten Subang kecamatan

Hal. 30 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termutat 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

Patokbeusi kantor Desa Rancabango Surat Keterangan Desa Nomor : 474/032/Pem/III/2018, menerangkan bahwa wajib pajak dan masuk wilayah Desa Rancamulya dan benar yang dulunya masuk wilayah Desa Rancabango kecamatan Pabuaran, tetapi sekarang masuk wilayah Pemekaran desa Rancamulya Kecamatan Patokbeusi tertanggal 29 Maret 2018 (sesuai dengan aslinya) ;-----

10. P – 10 : Foto copy Surat Permohonan Pendaftaran Hak Milik atas nama Salim kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Subang beserta lampirannya tertanggal 06 Pebruari 2015 (sesuai dengan aslinya) ;-----
11. P – 11 : Foto copy Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Subang Nomor : 962/7-32.13.300/XII/2017, perihal Pengembalian berkas Permohonan tertanggal 4 Desember 2017 (sesuai dengan aslinya) ;-----
12. P – 12 : Foto copy Peta Kelurahan Rancamulya (foto copy dari foto copy) ;-----
13. P – 13 : Foto copy Surat pernyataan Beda Nama yang tercantum NJOP No. 973/232/Pendp2 tanggal 14-01-2015 adalah Salim Bin Samali sedangkan dalam KTP Nomor 3213160101620018 atas nama Salim, tertanggal 06 Pebruari 2015 (sesuai dengan asli) ;-
14. P – 14 : Foto copy Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional VI Nomor : TN0603/P.WIL.I-JBR/XII/2017/2421, Permohonan Penertiban Bangunan tidak berijin Milik Sdr.Salim diatas Tanah Milik Direktorat Jenderal Bina Marga, kepada Camat Patokbeusi, tertanggal 21 Desember 2017 (Foto copy dari foto copy) ;-----
15. P – 15 : Foto copy Buku Pemerintahan Kabupaten Subang Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak tahun 2017) (sesuai dengan aslinya) ;-----
16. P - 16 : Foto copy buku persil Desa Jiberes kecamatan Pabuaran, Kewedanaan Jiasem Kabupaten Purwakarta di Subang (Induk Desa Gempolsari sebelum Pemecahan Kabupaten dan Desa) Persil S III No. 130 (Lokasi Paling Timur Desa Jiberes (beserta lampirannya)(sesuai dengan aslinya) ;-----
17. P – 17 : Foto copy surat jenis dan Nomor persil S.12 JA (sesuai dengan asli) ;-----
18. P – 18 : Foto copy Buku – C Himpunan Ketetapan Pajak Bumi dan

Hal. 31 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Bangunan (Tiap Wajib Pajak) Desa Rancamulya II kecamatan Pataokbeusi Kabupaten Subang (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 19 P – 19 : Foto copy Peta Desa Rancamulya, Rancamulya . 27 April 2018, mengetahui Kepala Desa Rancamulya (foto copy dengan cap basah) ;-----
- 20 P – 20 : Foto copy Peta Desa Gempolsari mengetahui an Camat . Patokbeu (Foto copy dari foto copy) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 2, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

1. T – 1 : Foto copy Buku Tanah hak pakai No. 4 Desa Gempolsari ,gambar Situasi tanggal 18-12-1985 No. 2785/1985, luas 60.130 M2 nama pemegang Hak Depertemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia Cq Direktorat Jenderal Bina Marga (sesuai dengan aslinya);-----
2. T – 2 : Foto copy Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 4 Desa Gempolsari, Kecamatan Pabuaran (sekarang kecamatan Pataokbeusi) (sesuai dengan aslinya);-----

Bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermeterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti T. II Intervensi – 1 sampai dengan Bukti T. II Intervensi – 15, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

1. T. II Intervensi – 1 : Foto copy sertipikat Hak Pakai No. 4/Desa Gempolsari, gambar situasi No. 2785 tahun 1985 beserta lampirannya (sesuai dengan aslinya) ;-----
2. T. II Intervensi – 2 : Foto copy kartu Obyek Sengketa telah masuk dalam kartu Identitas Barang kementerian Pekerjaan Umum Direktorat jenderal Bina Marga Kd barang 2.01.03.07.001.12 (sesuai dengan aslinya) ;-----
3. T. II Intervensi – 3 : Foto copy surat dari kementerian Agraria Dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Subang Nomor 962/7-32.13.300/XII/2017 perihal Pengembalian berkas Permohonan, tertanggal 4 Desember 2017 (sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal. 32 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. T.II Intervensi – 4 : Foto copy Surat Kementerian Pekerjaan Umum Dan perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Balai Besar pelaksanaan Jalan Nasional VI Nomor : TN0603/P.WIL.I-JBR/XII/2017/2421, perihal Permohonan Penertiban Tidak berizin Milik Sdr. Salim di atas Tanah Milik Direktorat Jenderal Bina Marga, tertanggal 21 Desember 2017 (sesuai dengan aslinya) ;-----
5. T. II Intervensi – 5 : Foto copy Surat Kementerian Pekerjaan Umum Dan perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Balai Besar pelaksanaan Jalan Nasional VI Nomor : TN0603/P.WIL.I-JBR/80, perihal Permohonan Penetapan Batas tanah hak pakai No. 4/Gempolsari Milik kementerian PUPR, tertanggal 12 Januari 2018 (sesuai dengan aslinya) ;-----
6. T. II Intervensi – 6 : Foto copy Notaris Agus Setyonto, SH.,M.Kn No. 015/PPAT/III/2018, klarifikasi AJB Nomor 04/2015, tanggal 06 Februari 2015, tanggal 29 Maret 2018 (sesuai dengan aslinya) ;-----
7. T. II Intervensi – 7 : Foto copy Daftar barang Milik Departemen (APBN) yang dikeluarkan dari buku Aset Milik Pemerintah provinsi Jawa Barat Tahun anggaran 2008 (sesuai foto copy) ;-----
8. T. II Intervensi – 8 : Foto copy Daftar Mutasi barang Milik Pemerintah Provinsi Jawa barat (APBD) dan Departemen (APBN) tahun Anggaran 2008 (copy dari copy) ;-----
- 9 T. II Intervensi – 9 : Foto copy Peta Rencana Penataan Sewa Pakai Tanah Negara Lokasi Desa gempol sari Kecamatan Patok Beusi kabupaten DT. II Subang (copy dengan cap dan tangan basah pada kepala DPU Bina Marga) ;-----
- 10 T. II Intervensi – 10 : Foto copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat II Jawa Barat No. 593/2577/HUK/BM tanggal 20 Oktober 1993 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 5 T. II Intervensi – 11 : Foto cpy surat Ketetapan Retribusi pemakaian Tanah Tahun 1996/1997 tanggal 31 Maret 1996 (sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal. 33 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 T. II Intervensi – 12 : Foto copy surat keterangan Retribusi Pemakaian tanah Tahun 1998/1999, juli 1998 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 7 T. II Intervensi – 13 : Foto copy surat tanda bukti penerimaan No. 438532, 5 November 1993 (sesuai dengan aslinya) ;-----
- 9 T. II Intervensi – 14 : Foto copy surat tanda bukti Penerimaan No. 05/RTP/IV/96, april 1996 (sesuai dengan aslinya) ;---
- 10 T. II Intervensi – 15 : Foto copy Surat anda bukti penerimaan No. 15/RPTP/VIII, 31 Juli 1998 (sesuai dengan aslinya) ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil gugatannya, selain bukti surat, Penggugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi fakta yang bernama : Misri, SE., Unto, Cata Supriatna, Ota dan Sopandi Bin Adang Nur dalam sengketa ini, dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Keterangan Saksi Fakta :-----
 - 1. Misri, SE, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----
 - Saksi menyatakan bahwa bekerja sebagai sekretaris Desa Rancamulya Sejak tahun 2007 ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa Pak Salim punya tanah di Rancamulya ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa di buku C desa terdaftar atas nama Belenih ;---
 - Saksi menyatakan bahwa Desa Rancamulya tidak pernah menjadi bagian Desa Gempolsari ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa jalan segitiga Masuk ke Desa Rancamulya, tembok itu batas Desa Gempolsari ;-----
 - 2. Unto, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----
 - Saksi menyatakan bahwa bekerja di desa sejak tahun 2006 ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa menjadi kolektor pajak sejak tahun 2017 ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa Pada tahun 2006-2017 jabatan saksi sebagai Kaur Kesra Desa ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa setahu saksi lokasi tersebut ada di desa Rancamulya ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa Saksi mengumpulkan SPPT dari tahun 2009 sudah ada ;-----

Hal. 34 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



3. Cata Supriatna, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi sebagai kepala dusun Gempolsari dari tahun 2004, sudah 3 periode ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa persoalan obyek sengketa atas nama Salim bin samali saksi mengetahui lokasinya ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa tidak tahu berapa luas tanahnya, hanya tahu batas-batas saja ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa saksi tidak tahu ada sertifikat di atas tanah Pak Salim ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa terkait titik batas antara Gempolsari dengan Rancamulya, ada titik batas tembok yang dulunya bekas pasar ;-----
4. Ota, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi asli warga Desa Rancamulya ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa waktu saksi masih kecil tahun 1970, jalan pantura sudah ada ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa lokasi tanah yang dipermasalahkan itu tanah kakek Samil ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa tanah kakek salim ini masuk desa Rancamulya, Gempolsari masih sebelah sana dekat pabrik ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa tidak tahu tanah tersebut pernah digarap oleh PU ;-----
5. Sopandi Bin Adang Nur, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi sudah 5 tahun menjadi ketua Karang Taruna Gempolsari ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa saksi menjadi Kaur Kesra sejak tahun 2017 ;---
 - Saksi menyatakan bahwa saksi sempat dengar kepala Desa Gempolsari mengeluarkan surat keterangan bulan Maret 2018 (bukti P-8) tetapi tidak tahu isinya seperti apa ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa saksi dengar dari Kepala Desa mengenai perbatasan antara Desa Gempolsari dengan Rancamulya ;-----

Hal. 35 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa Ada 4 dusundi Gempolsari yaitu Gempolsari, Sodong, Sengon dan Sarengseng ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan saksi-saksi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Bahwa Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim ;-----

Bahwa, untuk menguatkan sanggahannya, selain bukti surat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta, bernama : Rukandi, S.Sos. dan Didin Jaenudin serta 1 (satu) orang saksi ahli, bernama : Dr. Nia Kurniati, SH.MH. dalam sengketa ini dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

➤ Keterangan Saksi Fakta :-----

1. Rukandi, S.Sos, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan bahwa Saya masuk kerja tahun 1983 sampai dengan tahun 2000, tahun 1993 bulan oktober saya diberikan SK Gubernur atau diberikan izin hak pakai tanah Negara seluas 284 m2. pada saat itu tanah tersebut digarap oleh Pak Misja. Kami pun diberikan izin untuk membangun rumah disana, karena memang untuk karyawan. Namun pada saat kami kesana, tanah tersebut berbentuk sawah bukan tanah darat. Setelah beberapa tahun kemudian, apabila mau tanah tersebut menjadi hak milik harus ada bangunan. Makanya waktu itu kami menghadap kepada Pak Misja, memohon izin bahwa sawah itu mau dikeruk mau dibikin bangunan. Namun beliau bilang tidak bisa, karena tanah itu tanah garapan yang diperoleh turun menurun dari orang tuanya. Sehingga tidak ketemu titik temu, jadi kami pergi saja. Memang Pak Misja itu bagi hasil atas panen diatas tanah tersebut sebesar Rp.1.500.000 pertahun, sampai tahun 1998 kami pun sudah tidak minat lagi ;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi tidak pernah menerima bagi hasil panen tersebut karena disetor ke retribusi ;-----
- Saksi menyatakan bahwa dari tahun 1993 sampai dengan tahun 1998 saksi membayar retribusi ke Dispenda Jabar ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut lokasinya di Desa Gempolsari luas keseluruhan 8.000 m2 ;-----

Hal. 36 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa Pak Misja memberikan uang retribusi kepada saksi selama 5 Tahun ;-----
- 2. Didin Jaenudin, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----
 - Saksi menyatakan bahwa pada tahun 1993 yang saya tahu tanah tersebut adalah tanah Negara, saya dapat jatah kavling tanah itu seluas 300 m2. Lalu saya pindah ke pemda tahun 2000 ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa dapat uang Rp.1.500.000 untuk keseluruhan, buat bayar pajak dari tahun 1993 – 1998 ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa Pak Salim mau membagi hasil panen dengan saksi karena Pak Salim dan Pak Misja mengatakan bahwa itu tanah PU. Lalu saya mau membangun bangunan juga tidak bisa karena Pak Misja bilang tanah ini sudah digarap secara turun menurun ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa terkait perjanjian bagi hasil tidak ada perjanjian hitam putih, hanya lisan saja ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa saksi dapat tanah tersebut ada yang menawarkan dari Kasubag.PU ;-----
- Keterangan Saksi Ahli :-----
 1. Dr. Nia Kurniati, SH.MH., telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----
 - Saksi menyatakan bahwa Berkaitan dengan AJB, AJB itu adalah produk dari pejabat pembuat tanah melalui peralihan hak yang didapat dari jual beli. Didalam AJB itu terdapat persetujuan dari kedua belah pihak yang mana keduanya saling memantapkan diri untuk melaksanakan hak dan kewajibannya. Didalam hal ini adalah antara penjual dan pembeli. Didalam sebuah perjanjian jual beli, keabsahannya itu harus mempunyai syarat-syarat. SPPT/PBB ini adalah merupakan surat penunjukan sebagai berita. Berkaitan dengan hibah, kapan hibah ini dianggap sah adalah ketika pemberi hak ini sudah diterima oleh penerima hibah dan itu bisa dilakukan dengan notaries, karena hibah ini adalah sifatnya sepihak. Bisa saja penerima hibah ini tidak menerima hibahnya tersebut ;-----
 - Saksi menyatakan bahwa didalam AJB yang berdasarkan legal standing didalam penguasaan alas hak berdasarkan SPPT/PBB, maka SPPT/PBB ini telah melanggar subyektif sehingga menimbulkan akibat hukum. Dengan itu

Hal. 37 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat

dibatalkan ;-----

- Saksi menyatakan bahwa berkaitan dengan pajak, SPPT PBB itu adalah surat pengontrol pajak yang diatur didalam Undang-Undang No.12 tahun 1985 disana dinyatakan bahwa SPPT PBB itu merupakan bagi wajib pajak yang mempunyai alas hak bumi dan bangunan. Mengenai girik atau kikitir itu juga sama adalah surat atau suatu tanda bukti pembayaran pajak atas tanah dan bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, sedangkan surat edaran mengenai edaran pajak terbit tahun 1993 yang sudah melarang penerbitan girik karena bahwa masih ada permintaan dari orang-orang untuk pembuatan girik ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah instansi dengan tanah Negara berbeda. Kalau tanah instansi itu adalah tanah hak, tanah yang sudah memiliki hak yaitu instansi tadi. Tetapi kalau tanah Negara tanah yang dikuasai Negara. Dalam konteks dikuasai Negara yaitu sebetulnya alas hak. tetapi karena ini bersumber dari Pasal 33 ayat 3 tahun 1945 bahwa menyebutkan tanah yang dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebaik-baiknya untuk kemakmuran rakyat. Sehingga siapapun warga Negara Indonesia pada prinsipnya adalah bisa memperoleh hak atas tanah, di tanah Negara walaupun tidak ada siapa-siapa diatasnya. Siapapun boleh menempati dan menggarapnya sekurang-kurangnya 30 tahun karena ini adalah termasuk hukum adat ;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah instansi itu dipakai, bisa diberikan ijin kepada yang menggunakan tanah tersebut. Tetapi jika tanpa ijin walaupun melihat asas social itu tidak bisa dibenarkan. Siapapun yang menggunakan tanah orang lain tanpa ijin, itu tidak bisa dibenarkan, jadi kalau ditinjau tanah tersebut ada pemanfaatan harus ada hak dan kewajibannya ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan saksi-saksi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Bahwa guna untuk melihat fakta dan untuk menambah keyakinan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara telah melakukan Pemeriksaan Setempat maka pada hari Jumat tanggal 23 Maret 2018, Jam 13.30. WIB, dilokasi Desa

Hal. 38 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rancamulya, di Jalan Raya Patokbeusi Rt. 026/Rw. 13, Desa Rancamulya Patokbeusi Kabupaten Subang ;-----

Dimana Para Pihak pada pokoknya menunjuk lokasi yang sama, dan untuk mempersingkat Putusan ini, cukup menunjuk pada berita acara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 30 Mei 2018, dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi masing-masing tertanggal 31 Mei 2018, yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;-----

Bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ;-----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dalam Putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dalam perkara ini yang diterbitkan oleh Tergugat dan dimohonkan oleh Penggugat di dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah : Sertipikat Hak Pakai No. 4/Gempolsari tanggal 18 Maret 1986 luas 60.130 M2 dengan Gambar Situasi Nomor 2785/1985 tanggal 18 Desember 1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Bina Marga (vide bukti T-1=T II Int-1) untuk selanjutnya disebut objek sengketa *in litis* ;-----

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 28 Februari 2018 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 14 Maret 2018 yang didalamnya termuat eksepsi, oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Hal. 39 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, didalamnya terdapat eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut). ;-----
2. Gugatan Penggugat salah obyek (*Error in Objecto*). ;-----
3. Gugatan Penggugat kurang pihak. ;-----
4. Gugatan Penggugat telah lewat waktu/kadaluarsa karena obyek perkara telah diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Subang sejak tahun 1986. ;-----
5. Gugatan Penggugat Kabur/tidak jelas karena dalil tentang luas tanah obyek perkara yang diklaim berbeda satu sama lain. ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi Penggugat telah menanggapi Jawaban Tergugat dalam Replik tanggal 6 Maret 2018 dan Jawaban Tergugat II Intervensi dalam Replik tertanggal 21 Maret 2018. Terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 14 Maret 2018 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 28 Maret 2018 ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau copy-nya di persidangan serta diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-20 dan Penggugat telah menghadirkan 5 orang saksi dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang bernama **Bisri, SE, Unto, Cata Supriatna, Ota dan Sopandi bin Adang**, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang selengkapnya merujuk pada berita acara pemeriksaan saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau copy-nya di persidangan serta diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-2 namun Tergugat tidak mengajukan saksi, sekalipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat II Intervensi telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau copy-nya di persidangan serta diberi tanda bukti T II Int-1 sampai dengan T II Int-15 dan Tergugat II Intervensi telah menghadirkan 2 orang saksi dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang bernama **Rukandi, S.Sos dan Didin Jaenudin** serta satu orang ahli yang bernama **dr. Nia Kurniati, SH., MH**, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang selengkapnya merujuk pada berita acara pemeriksaan saksi ;-----

Hal. 40 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati substansi dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 tahun 1986 yang menyatakan “*Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan sementara tentang eksepsi lain-lain yang diatur dalam pasal 77 ayat (3) menyatakan bahwa eksepsi lain-lain harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara*” ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 47 UU no. 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU No. 9 tahun 2004 berbunyi sebagai berikut : “*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*” ;-----

Menimbang, bahwa “*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*” ketentuan pasal 1 angka 10 UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU No. 5 tahun 1986 ;-----

Menimbang, bahwa “*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*” (ketentuan pasal 1 angka 9 UU No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara *a quo* sebagaimana dalam pertimbangan berikut ini ;-----

Hal. 41 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada tahun 1960 Bapak Belenih memiliki sebidang tanah sawah tercatat dalam Persil 288 kelas D.6 No. 6630 yang berlokasi dahulu di Desa Rancabango Kecamatan Pabuaran Kabupaten Subang dan sekarang berlokasi di Kabupaten Patokbeusi RT. 026 RW. 13 Desa Rancamulya Kecamatan Patokbeusi Kabupaten Subang yang kemudian pada tahun 1980 diwariskan kepada anaknya yang bernama Sala alias Samili dan pada tahun 1992 atas bidang tanah tersebut dihibah secara lisan kepada anaknya yang bernama Sala Bin Samali kemudian tahun 2015 tanah tersebut oleh Sala bin Samali dijual kepada Salim Bin Samali berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2015 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Agus Setyanto, SH., Mkn., seluas 8.383 M2 tanggal 6 Februari 2015 ;-----
2. Bahwa sejak tahun 1960 sampai sekarang bidang tanah tersebut diatas dalam penguasaan dan pengelolaan para pemiliknya yaitu dahulu Bapak Belenih yang kemudian diwariskan pada anaknya yang bernama Samil alias Samali kemudian dihibahkan kepada anaknya Sala bin Samil dan dijual kepada Salim bin Samil, jadi sejak tahun 1960 sampai sekarang tahun 2018 tanah tersebut tidak pernah dialihkan kepada pihak ketiga dan atau tidak pernah menerima uang pembebasan atau ganti rugi dari pihak instansi manapun ;-----
3. Bahwa sejak dilakukan Akta Jual Beli No. 04/2015 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Agus Setyanto, SH., Mkn., tanggal 6 Februari 2015 tanah sawah dan darat ini dalam penguasaan dan pengelolaan Salim Bin Samali. Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2015 seluas 8.383 M2 oleh Salim Bin Samali diajukan permohonan Hak Milik/pembuatan Sertipikat di kantor Badan Pertanahan Kabupaten Subang yang terdaftar dengan nomor berkas 2287/2015 seluas 8.383 M2 atas bidang tanah yang terletak di Desa Rancamulya Kecamatan Patokbeusi Kabupaten Subang ;-----
4. Bahwa pada tanggal 19 Desember 2017 Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Nomor 962/7-32.13.300/XII/2017 tanggal 4 Desember 2017 tentang Pengembalian Berkas Permohonan pengajuan Hak Milik/Sertipikat dengan penjelasan bahwa tanah yang diajukan permohonan hak milik atas nama Salim telah dilakukan pengukuran, penggambaran dan plotting peta oleh petugas Kantor Pertanahan Subang ternyata tanah tersebut merupakan bagian dari bidang tanah yang telah terbit hak pakai Nomor 4/Gempolsari dengan gambar situasi Nomor 2785/1985 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Bina Marga ;-----

Hal. 42 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawaban mengenai kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) mendalilkan bahwa gugatan ini telah salah diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena sengketa ini adalah murni mengenai sengketa keperdataan/kepemilikan yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengakui bahwa Penggugat memiliki bidang tanah obyek sengketa berdasarkan bukti-bukti sebagai berikut :-----

- **Bukti P-1** berupa Surat Kohir PBB Persil 288, Kelas D.III.N.6 luas 6.630 M2 + 940 = 7.570 M2 an Belenih yang menerangkan bahwa berdasarkan surat Kohir ini atas nama Belenih (Kakek Penggugat) membuktikan bahwa tanah ini adalah tanah milik adat bukan tanah negara yang telah dimiliki dan dikuasai dan dikelola turun temurun dan terus menerus dari tahun 1960 sampai sekarang ;-----
- **Bukti P-2** berupa AJB No. 04/2015 tanggal 06 Februari 2015 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Agus Setyanto, SH., M.Kn ;-----
- **Bukti P-3** berupa Surat keterangan Riwayat tanah No. 593/05/1/Pem/2015 tanggal 06 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Rancamulya Kec. Patokbeusi kabupaten Subang ;-----
- **Bukti P-4** berupa Surat keterangan NJOP No. 973/232/Pndp tanggal 14 Januari 2015 yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kab. Subang yang menerangkan bahwa obyek tanah terletak di Dusun Patokbeusi RT.026/013 Desa. Rancamulya Kec. Patokbeusi luas 8.976 atas nama Salim bin Samali ;-----

Menimbang, bahwa untuk mematahkan dalil gugatan Penggugat dan untuk membuktikan dalil jawaban Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa, dipersidangan Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa :-----

- **Bukti T.II Int-1** berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 4/Gempol Sari atas nama Departemen Pekerjaan Umum RI cq Ditjen Bina Marga ;-----
- **Bukti T II Int-2** berupa Kartu Identitas Barang ;-----
- **Bukti T II Int-11, T II Int-12, T II Int-13, T II Int-14 dan T II Int-15** berupa tanda bukti penerimaan biaya retribusi atas tanah obyek sengketa ;-----

Hal. 43 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Tergugat II Intervensi yang bernama **Rukandi dan Didin Jaenudin** sama-sama mengakui bahwa pada tahun 1993 saksi menerima kavling tanah obyek sengketa (vide bukti T II Int-9, T II Int-10, T II Int-11 dan T II Int-12) dan telah memberikan retribusi terhadap tanah obyek sengketa pada tahun 1993, 1996 dan 1998 (vide bukti T II Int-13, T II Int-14 dan T II Int-15) ;---

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mendengar keterangan saksi ahli yang bernama **dr. Nia Kurniati, SH., M.H** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Akta Jual beli (AJB) yang dibuat berdasarkan SPPT PBB dan hibah lisan sebagai dasar kepemilikan tanahnya adalah cacat hukum ;-----
- SPPT PBB tidak berlaku sebagai alas hak atas tanah melainkan hanya sebagai pengenaan pajak atas orang yang menerima manfaat dari tanah tersebut (Yurisprudensi MA No. 34/K/Sip/1960 tanggal 10 Februari 1960) ;-----
- Hibah tanah yang dilakukan secara lisan, harus diikuti dengan adanya pencatatan oleh pejabat yang berwenang dan dituangkan kedalam akta notaris serta memuat pernyataan menerima hibah tersebut ;-----
- Tanah instansi yang berasal dari tanah negara, sifatnya khusus yakni tidak ada jangka waktunya dan tidak dikenai ketentuan tanah terlantar ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti dan saksi, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :-----

- Penggugat mengakui bahwa Penggugat *in casu* Salim bin Samil memiliki bidang tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No. 04/2015 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Agus Setyanto, SH., M.Kn tanggal 6 Februari 2015 (vide bukti P-2) yang dibeli dari Sala bin Samil ;-----
- Bahwa Sala bin Samil memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan hibah
- Bahwa berdasarkan bukti T-1 dan T-2, tanah obyek sengketa adalah milik dari Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Bina Marga ;-----
-
- Bahwa tanah obyek sengketa pernah diserahkan kepada 14 orang PNS Dinas PU pada tahun 1993 (vide bukti T II Int-9, T II Int-10, T II Int-11 dan T II Int-12) ;-----

Menimbang, bahwa di dalam perkara in litis, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di tanah obyek sengketa pada tanggal 23 Maret 2018, yang pada intinya pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, menunjuk pada lokasi tanah obyek sengketa yang sama ;-----

Hal. 44 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa harus ditentukan terlebih dahulu adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek sengketa *a quo*, Apakah penggugat adalah penggugat yang benar karena memperoleh tanah obyek sengketa sebelumnya berdasarkan hibah lisan? Apakah peristiwa hukum jual beli tanah obyek sengketa antara para pihak adalah benar? sehingga dapat ditentukan Apakah Penggugat adalah benar pemilik dari tanah obyek sengketa. Dari semua fakta hukum tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa titik berat dan titik singgung persoalan dalam perkara ini adalah persoalan keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta di atas, dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat berkaitan dengan masalah kepemilikan atas sebidang tanah, oleh karena itu harus ditetapkan terlebih dahulu Apakah Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah obyek sengketa melalui peradilan umum (perkara perdata) ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan eksepsi selebihnya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan menyelesaikan perkara *a quo*, maka terhadap permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat tidak perlu dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak ;-

DALAM POKOK SENKETA ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa *a quo* haruslan dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 107 beserta penjelasannya dan Pasal 109 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, akan tetapi dalam mempertimbangkan untuk memutus dan menyelesaikan sengketanya Majelis Hakim mengutamakan

Hal. 45 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait dalam sengketa ini ;-----

MENGADILI

DALAM

PENUNDAAN

;-----

- Menolak Permohonan Penundaan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan mengadili ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) ;-----
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp 5.790.000,- (lima juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada **Hari RABU Tanggal, 6 Juni 2018** oleh **YARWAN, SH.MH.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **JULIAH SARAGIH.SH.MH.**, dan **DEWI ASIMAH, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota I dan Anggota II, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **Hari Kamis Tanggal 21 Juni 2018** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **TRI WAHYU BUDIASTUTI, SH.**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh kuasa hukum Tergugat serta kuasa hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

JULIAH SARAGIH, SH.MH.

YARWAN, SH.MH.

Hal. 46 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA II,

DEWI ASIMAH, SH.

PANITERA PENGGANTI,

TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. A T K	: Rp. 125.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 115.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.5.500.000,-
5. Redaksi	: Rp. 5.000,-
6. Leges	: Rp. 3.000,-
7. Meterai Penetapan	: Rp. 6.000,-
8. Meterai	: Rp. 6.000,-
J u m l a h	: Rp. 5.790.000,-
(lima juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah)	

Hal. 47 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG



Hal. 48 dari 48 hal. Putusan Nomor : 4/G/2018/PTUN.BDG