



## **PUTUSAN**

Nomor : 17/G/2014/PTUN-BDG.

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang bersidang di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung telah memutuskan sebagai berikut, dalam sengketa antara ;

**PT. Maju Sukses Sentosa**, beralamat di Jl. Daan Magot 3 K/11, Kelurahan Jelambar,

Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Nona Ho Hariati selaku Direktur PT. Maju Sukses Sentosa, Kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat PT. Maju Sukses Sentosa Akta No. 8 tanggal 26 Juli 2010 yang dibuat dihadapan Andi Ismawati Ahmad, S.H., Notaris di Jakarta serta berdasarkan Akta Pendirian No. 25 tanggal 14 Oktober 2003 yang dibuat dihadapan Herdiansyah Chaidirsyah, SH., Notaris di Jakarta. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Ahmad Zulkipli, S.H. ;-----
2. Merly Aprilita Matusin, S.H., M.H. ;-----
3. M. Arief Wachdi, S.H. ;-----

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Firma Hukum Ahmad Zulkipli, S.H. & Partner Advokates & legal Consultan yang berkantor di Graha Binakarsa Lt. 3 Jl. H.R Rasuna Said Kav. C-18, Jakarta

Hal. 1 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Pebruari 2014, untuk selanjutnya  
disebut sebagai : **Penggugat** ;-----

**M E L A W A N**

**1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi**, Tempat Kedudukan di Komplek

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

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

1. Daryoto, S.H. ;-----

2. Meidi Lelelengan, A.Ptnh. ;-----

3. Dindin Saripudin , S.H. ;-----

4. Surachman , S.H. ;-----

Keempatnya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Bekasi, memilih alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi di  
Jl. Daha Blok B4, Komplek Lippo Cikarang, Berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor :136/SK/III/2014, tanggal 05 Maret 2014, untuk selanjutnya  
disebut sebagai : **Tergugat** ;-----

**2. Suratno Bin Madirsad**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta,

Bertempat tinggal di Jl. Poncol Raya Gang II, Rt/Rw. 001/004, Desa  
Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;-----

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



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

1. Husen Tuhuteru, S.H. dan 2. Mariam Tuhulele, S.H, M.H ;

-----  
Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Pengacara /Low Office HT & P ‘ Husen Tuhuteru, S.H & Partner, beralamat di Jl. Pidana Raya Blok A4 No. 12 Komplek Kehakiman Tangerang Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :: 04/HT&P.Pdt/III/2014, tanggal 24 Maret 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat II Intervensi**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :-----

Telah membaca :-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :17/ PEN.DIS/2014/PTUN-BDG, tanggal 25 Pebruari 2014, Tentang Lolos Dismissal Proses sengketa tersebut ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :17/ PEN.MH/2014/PTUN-BDG, tanggal 25 Pebruari 2014, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :17/ PEN.Pan.P/2014/PTUN-BDG, tanggal 25 Pebruari 2014, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;-----

Hal. 3 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :17/  
PEN.JSP/2014/PTUN-BDG, tanggal 25 Pebruari 2014, Tentang Penunjukan Juru  
Sita;

-----

-----

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor  
:  
17/PEN.PP/2014/PTUN-BDG, tanggal 26 Pebruari 2014, Tentang  
Pemeriksaan  
Persiapan ;-----

-----

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor  
:  
17/PEN.HS/2014/PTUN-BDG, tanggal 18 Maret 2014, Tentang  
Hari Sidang ;-----

- Telah membaca Putusan Sela Nomor :17/G/2014/PTUN-  
BDG tanggal 3 April 2014, yang mengabulkan permohonan  
Pemohon Intervensi Suratno Bin Madirsad, masuk sebagai  
Pihak dengan mendudukannya sebagai Tergugat II  
Intervensi ; -----

- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara  
tersebut ;-----

- Telah mempelajari surat-surat bukti dan mendengar  
keterangan para pihak  
dipersidangan ;-----

-----



**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat didalam surat gugatannya tertanggal 24 Pebruari 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tanggal 24 Pebruari 2014, dengan register perkara Nomor :17/G/2014/PTUN-BDG, dan telah diperbaiki tanggal 18 Maret 2014, telah mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut ; -----

**Obyek Sengketa** : -----

**Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa (yang telah diperbaiki dalam Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat dan Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat II Intervensi) adalah :** -----

- Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010, tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdullah Luas 23.120 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad;

Yang atas Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur tersebut selanjutnya disebut : “Keputusan Tergugat”. -----

**Keputusan Tergugat Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara** : -----

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang

Hal. 5 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



**putusan.mahkamahagung.go.id**

“ 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 konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”. -----

3. Bahwa Keputusan Tergugat bersifat individual karena Keputusan Tergugat tidak ditujukan/diperuntukkan untuk umum, dalam hal ini adalah ditujukan kepada Sdr Abdullah, kemudian beralih ke Sdr. Akhmad Ramdhani dan kemudian beralih lagi ke Suratno Bin Madirsad.

4. Bahwa Keputusan Tergugat bersifat final dan menimbulkan akibat hukum, karena Keputusan Tergugat tersebut tidak perlu lagi meminta persetujuan dari Instansi lain dan atau atasan Tergugat dan Keputusan Tergugat tersebut telah menimbulkan akibat hukum langsung bagi Penggugat yaitu Penggugat tidak dapat memiliki Sertipikat Hak Milik yang sebelumnya telah peroleh dapatkan dari Sdr. Abdullah berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 tanggal 14 Maret 2005 yang dibuat dihadapan Baharudin Usman, S.H., Notaris di Jakarta.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan demikian jelas Keputusan Tergugat tersebut merupakan Keputusan  
Tata Usaha Negara.

## Gugatan A quo Merupakan Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara :

6. Bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat dalam kapasitas Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai akibat telah diterbitkannya :

- Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdullah Luas 23.120 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad; -----

7. Bahwa adapun Pasal 1 Ayat (4) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara atau UUPTUN, menyatakan :

“ Sengketa Tata Usaha 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”. -----

8. Bahwa dengan demikian, gugatan a quo merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

“ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”. -----

Hal. 7 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG





Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan ini diajukan adalah sebagai berikut::-----

Tentang Dasar Perolehan SHM No. 422/Segara Makmur Atas Nama Abdullah oleh  
Penggugat ; -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur tertanggal 9 April 1973 untuk tanah seluas 23.120 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, sebagaimana Surat Ukur No. 748/1973 tanggal 9 April 1973 yang diperoleh dari pemilik asli yakni Sdr. Abdullah sebagaimana pelepasan hak atas tanah dari Sdr. Abdullah kepada Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 tanggal 14 Maret 2005 yang dibuat dihadapan Baharudin Usman, S.H., Notaris di Jakarta, dengan batas-batas :

• Sebelah Utara : Empang Paimin ;

-----

• Sebelah Timur : Sawah Gayar ;

-----

• Sebelah Selatan : Empang Supriadi ; -----

• Sebelah Barat : Empang Simin ;

-----

2. Bahwa dari proses pelepasan hak atas yang telah ditandatangani antara Penggugat dengan Sdr. Abdullah tersebut, sebagaimana Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 tanggal 14 Maret 2005, karenanya secara hukum hak atas tanah sebagaimana tertuang dalam SHM No. 422/Segara Makmur tertanggal 9 April 1973 telah dilepaskan hak atas tanah tersebut dari Sdr Abdullah kepada Penggugat, dibuktikan dengan telah diserahkannya sertipikat asli atas SHM No. 422/Segara Makmur





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 9 April 1973 atas nama Abdullah dengan luas 23.120 M<sup>2</sup>  
dengan Surat Ukur No. 748/1973, tanggal 9 April 1973 kepada  
Penggugat .-----

3. Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 tanggal 14 Maret 2005 yang dibuat dihadapan Baharudin Usman, S.H. Notaris di Jakarta yang telah ditandatangani oleh Penggugat dengan Sdr. Abdullah, jelas dan terbukti domisili hukum dari Sdr. Abdullah berdasarkan KTP yang diserahkan kepada Notaris Baharudin Usman, S.H., Notaris di Jakarta, pada saat penandatanganan akta pelepasan hak atas tanah adalah dengan alamat:

- Jl. Wukir 20, RT. 01, RW. 01, Kelurahan Temas, Kecamatan Batu, Malang Jawa Timur dan disaksikan juga oleh istri dari Sdr Abdullah adalah Hajjah Herlin yang bertempat tinggal di alamat yang sama dengan Sdr Abdullah, sebagaimana foto copy KTP Sdr. Abdullah .

4. Bahwa memang sejak transaksi pelepasan hak atas tanah atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973, dari Sdr Abdullah kepada Penggugat terhitung sejak tanggal 14 Maret 2005, Penggugat belum membaliknama sertifikat tersebut ke atas nama Penggugat, dikarenakan situasi dan kondisi yang belum memungkinkan dan juga Penggugat akui karena alpanya Penggugat untuk segera membaliknamakan sertifikat tersebut ke atas nama Penggugat, dimana Penggugat beranggapan dengan telah dipegangnya Sertipikat Asli atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 oleh Penggugat, pasti sudah aman kedepannya bagi Penggugat sebagai pemilik baru.

Hal. 9 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam perkembangan berdasarkan informasi dan selentingan yang Penggugat dapatkan di lapangan disinyalir adanya penggandaan sertifikat yang telah diajukan oleh pihak-pihak tertentu atas sebidang tanah milik Sdr Abdullah yang telah beralih kepada Penggugat dengan telah dikeluarkannya Sertipikat Pengganti dengan latar belakang Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 (yang terbukti masih dipegang oleh Penggugat aslinya) dinyatakan telah hilang. -----

6. Bahwa didasarkan informasi yang Penggugat dapatkan di lapangan dimana disebutkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah menerbitkan :

- Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 atas nama Abdullah Luas 23.120 M<sup>2</sup> sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010, yang sekarang sudah beralih ke  
Suratno Bin Madirsad ;

Yang terbukti tidak pernah hilang dan sampai sekarang asli atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 masih dipegang oleh Penggugat sebagai pemilik asli atas SHM No. 422/Segara Makmur tersebut, yang diperoleh Penggugat dari Sdr Abdullah berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39, tanggal 14 Maret 2005 yang dibuat dihadapan Baharudin Usman, Notaris di Jakarta. -----

7. Bahwa terbukti dari informasi yang Penggugat dapatkan terbukti Sdr. Abdullah yang mengajukan permohonan penggantian SHM No. 422/Segara Makmur seolah-olah sertifikat tersebut telah hilang dilakukan oleh Abdullah yang terbukti berbeda dengan Abdullah sebagai pemilik asli atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973, mengingat Abdullah yang mengajukan permohonan penggantian SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973, dari informasi

### 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

dilapangan yang Penggugat dapatkan beralamat terakhir di :

- Jl. Rosella 11 AA/13, RT 07/04, Kelurahan Wijayakusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan Nomor : KTP : 09.5202.061146.000 ;

- Tempat dan Tanggal Lahir : Jakarta 6 November 1946.

Sedangkan Sdr Abdullah yang asli sesuai dokumen identitas diri pada saat melakukan transaksi pelepasan hak atas tanah atas SHM No. 422/Segara Makmur dengan Penggugat, Sdr Abdullah beralamat di : -----

- Jl. Wukir 20, RT 01, RW. 01, Kelurahan Temas, Kecamatan Batu, Malang Jawa Timur, Nomor : KTP : 12.6901.160440.0001 ;

- Tempat dan Tanggal Lahir : Malang 16 April 1940 ;

8. Bahwa didasarkan informasi yang semakin akurat yang Penggugat terima, akhirnya Penggugat menunjuk kuasa hukum dari Kantor Hukum Zulkifli & Partners Law Firm untuk meminta informasi secara tertulis untuk mengetahui kepastian atas informasi yang telah Penggugat terima dilapangan tersebut, dan kemudian Zulkifli & Partners Law Firm telah mengirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi untuk menanyakan dan mendapatkan informasi yang sebenar-benarnya atas telah keluarnya Sertipikat Pengganti atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973, berdasarkan Surat No. 001/ZP/Ad/I/2014, tanggal 2 Januari 2014. -----

9. Bahwa didasarkan surat dari Kuasa Hukum Penggugat tersebut, akhirnya pada tanggal 30 Januari 2014 Penggugat mendapatkan jawabannya dari Kepala Kantor

Hal. 11 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Bekasi (Tergugat) berdasarkan Surat No. 81/300-32.16/I/2014 tanggal 30 Januari 2014 dimana Penggugat mendapatkan kenyataan yang ada dan sangat menyedihkan dada Penggugat, dimana terbukti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 an Abdullah, telah diterbitkan kembali oleh Tergugat sertifikat penggantinya atas SHM No. 422/SegaraMakmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 dan terbukti telah beralih kepihak lain yakni kepada Akhmad Ramdhani berdasarkan Akta Jual Beli No. 1497/2012 tanggal 20 November 2011 yang dibuat dihadapan Tri Akhsanul Iman, S.H., selaku PPAT.

-----

## **Gugatan masih dalam tenggang waktu :** -----

10. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tergugat secara resmi dari Tergugat pada tanggal 30 Januari 2014 berdasarkan Surat Tergugat Surat No. 81/300-32.16/I/2014 tanggal 30 Januari 2014, yaitu pada saat Penggugat meminta informasi kepada Tergugat perihal adanya informasi yang telah didapat Penggugat dimana atas SHM No. 422/Segara Makmur telah terbit sertifikat pengganti tanpa pernah Penggugat ajukan/mohonkan ataupun Sdr Abdullah ajukan/mohonkan, bahwa karenanya berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, untuk jangka waktu dalam mengajukan gugatan ini masih memenuhi.

-----

11. Bahwa kemudian terbukti dari informasi yang Penggugat dapatkan dari Tergugat berdasarkan Surat Tergugat No. 81/300-32.16/I/2014 tanggal 30 Januari 2014,

### 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

terbukti dalam hitungan hari saja (hanya 19 hari) terhitung sejak tanggal 29 November 2012 ketika Sertipikat Pengganti atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 atas nama Abdullah beralih ke Akhmad Ramdhani, langsung dialihkan kembali kepada Suratno Bin Madirsad berdasarkan akta Jual Beli No. 1747/2012 tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat di hadapan Tri Akhsanul Iman, S.H., selaku PPAT.

12. Bahwa semakin Penggugat bingung, bagaimana Sdr Abdullah (jika seandainya memang Sdr Abdullah yang asli) bisa melakukan transaksi jual beli dengan Akhmad Ramdhani pada tanggal 20 November 2011, sedangkan terbukti sejak Desember 2010, Sdr Abdullah sebagai pemilik di atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973, terbukti sudah meninggal dunia, berdasarkan Surat Keterangan No. 474.3/181/422.310.4/2013 tanggal 16 Desember 2013 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Temas, Kota Batu Malang Jawa Timur, dimana disebutkan dimana Sdr Abdullah, laki-laki, kelahiran Malang tanggal 16 April 1940, alamat Jl. Wukir 20, RT. 01, RW. 01, Kelurahan Temas, Kecamatan Batu, telah meninggal pada tanggal 31 Desember 2010 karena sakit.

Bahwa atas kondisi ini Penggugat telah mencadangkan haknya untuk mengambil jalur pidana, untuk melaporkan pihak-pihak terkait ke Kepolisian R.I ;-----

13. Bahwa selanjutnya dengan fakta yang Penggugat temukan tersebut Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat, terkait mengapa bisa sampai dikeluarkannya Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 atas nama Abdullah Luas 23.120 M<sup>2</sup> sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 oleh Tergugat, yang terbukti

Hal. 13 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah hilang, dan sampai sekarang asli atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 masih dipegang oleh Penggugat sebagai pemilik asli atas SHM No. 422/Segara Makmur tersebut, yang diperoleh Penggugat dari Sdr Abdullah berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 tanggal 14 Maret 2005 yang dibuat dihadapan Baharudin Usman, S.H., Notaris di Jakarta.

Tetapi dari pihak Tergugat hanya bisa menyarankan agar Penggugat menempuh jalur musyawarah atau jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke PTUN untuk mendapatkan kepastian hukum. Sebagaimana Surat Tergugat No. 81/300-32.16/I/2014 tanggal 30 Januari 2014.

14. Bahwa jelas tindakan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 atas nama Abdullah Luas 23.120 M<sup>2</sup> sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010, yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad, sangat merugikan Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 atas nama Abdullah yang terbukti tidak pernah hilang dan aslinya masih Penggugat pegang sampai saat ini.

15. Bahwa Sdr. Abdullah juga tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Akhmad Ramdhani pada tanggal 20 November 2011, karena terbukti sejak 31 Desember 2010, Sdr Abdullah sebagai pemilik di atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973, terbukti sudah meninggal dunia.

16. Bahwa jelas tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat pengganti atas SHM No. 422/Segara Makmur atas nama Sdr Abdullah yang kemudian akhirnya telah beralih kepada Akhmad Ramdhani dan terakhir telah di alihkan kepada Suratno bin





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Madirsad, jelas telah melanggar ketentuan dalam Pasal 57 Ayat 2 PP

No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang jelas mengatur :

-----

“ bahwa permohonan sertifikat pengganti hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT...” ;-----

17. Bahwa terbukti pihak yang mengajukan atau pihak yang memberikan kuasa bukanlah pihak yang menjadi pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan sebagaimana SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973, dimana terbukti dari informasi yang Penggugat dapatkan, Abdullah yang mengajukan permohonan sertifikat pengganti atas SHM No. 422/Segara Makmur dengan dasar sertifikat hilang adalah Abdullah yang memakai identitas berdasarkan KTP adalah beralamat di :-----

- Jl. Rosella 11 AA/13, RT 07/04, Kelurahan Wijayakusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan Nomor : KTP : 09.5202.061146.000 ;

-----

- Tempat dan Tanggal Lahir : Jakarta 6 November 1946;

-----

Sedangkan Sdr Abdullah yang asli sesuai dokumen identitas diri pada saat melakukan transaksi pelepasan hak atas tanah atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 dengan Penggugat, adalah Sdr Abdullah beralamat di :-----

- Jl. Wukir 20, RT 01, RW. 01, Kelurahan Temas, Kecamatan Batu, Malang Jawa Timur, Nomor : KTP : 12.6901.160440.0001 ;

-----

- Tempat dan Tanggal Lahir : Malang 16 April 1940 ;

-----

Hal. 15 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa atas alamat yang telah Penggugat dapatkan tersebut, Penggugat telah mendatangi Kelurahan Wijayakusuma untuk mendapatkan informasi atas kartu identitas yakni KTP yang dipakai oleh Abdullah untuk mengajukan permohonan penggantian sertipikat atas SHM No. 422/Segara Makmur, mengingat setelah Penggugat telusuri dilapangan, Penggugat tidak menemukan alamat sebagaimana yang tercantum di alamat KTP Abdullah tersebut, dan ternyata dari keterangan pihak Kelurahan Wijayakusuma setelah di cek didata kependudukan memang tidak ada warganya yang bernama Abdullah yang menjadi warga di Kelurahan Wijayakusuma sebagaimana alamat yang Penggugat sampaikan, dan alamat yang sebenarnya ada di Kelurahan Wijayakusuma adalah Jl. Rosela II/No. 13 dan 13 A RT 014 dan RW. 04 Kelurahan Wijayakusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dan tidak ada alamat sebagaimana yang dipakai figur Abdullah yang mengajukan permohonan penggantian sertipikat atas SHM No. 422/Segara Makmur, tanggal 9 April 1973 yakni:

- Jl. Rosella 11 AA/13, RT 07/04, Kelurahan Wijayakusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan Nomor : KTP : 09.5202.061146.000 ;-----

19. Bahwa jelas dari bukti yang Penggugat dapatkan dilapangan, Abdullah sebagai figur yang mengajukan permohonan penggantian sertipikat dengan alasan hilang, adalah pihak yang berbeda dengan Abdullah yang merupakan pemegang hak yang sah atas SHM No. 422/Segara Makmur.

20. Bahwa jelas adanya kelalaian Tergugat dalam meneliti pemegang hak yang sah atas SHM No. 422/SegaraMakmur, dan hanya dengan berdasarkan pada identitas KTP yang menuliskan nama Abdullah, tanpa melakukan penelitian lebih mendalam, Tergugat langsung memproses permohonan penggantian sertipikat atas SHM No.



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

422/Segara Makmur an Abdullah tersebut.

21. Bahwa mengingat sedikit saja Tergugat teliti dengan cukup hanya melakukan cross check atas KTP dari figur yang mengaku sebagai Abdullah di Kelurahan setempat, kondisi seperti ini pasti tidak akan terjadi, mengingat kondisi seperti ini sudah menjadi rahasia umum, sudah sangat-sangat sering terjadi, dan kami yakin Majelis Hakim PTUN sudah sangat sering mendapatkan kasus seperti ini, karena kurang telitnya Tergugat, akhirnya kecolongan dengan pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab, yang memang sudah membaca kelemahan dari sistem administrasi di Tergugat, yang hanya mengandalkan surat keterangan hilang dari kepolisian, KTP, copy Sertipikat (yang sekarang gampang didapatkan) serta surat kuasa untuk mewakili dalam mengajukan permohonan, bisa langsung di proses permohonan penggantian sertipikat dengan alasan hilang tersebut.

22. Bahwa karenanya sangat beralasan jika Penggugat mengajukan gugatan ini terhadap Tergugat, karena terbukti dalam penerbitan sertipikat pengganti sebagai Obyek Sengketa dalam gugatan ini, dikarenakan adanya cacat hukum dalam proses penerbitannya, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yakni :

Pasal 107 ;-----

Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud Pasal 106 Ayat (1) adalah :-----

a. Kesalahan Prosedur ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kesalahan Penerapan peraturan perUndang-Undangan;

-----

c. Kesalahan subyek hak; -----

d. Kesalahan obyek hak;

-----

e. Kesalahan jenis hak; -----

f. Kesalahan perhitungan luas;

-----

g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;

-----

h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau ;

-----

i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif; -----

23. Bahwa jelas atas tindakan Tergugat dengan tidak teliti mempelajari dokumen yang diajukan pemegang hak dalam mengajukan permohonan penggantian sertipikat dengan alasan hilang dan selanjutnya Tergugat telah menerbitkan sertipikat pengganti atas SHM No. 422/Segara Makmur, telah terjadi cacat hukum administratif terkait adanya kesalahan (i) subyek hak dan kesalahan (ii) data yuridis dari pemegang hak atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 tersebut, mengingat pihak Abdullah yang mengajukan permohonan penggantian sertipikat atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 bukanlah pemegang hak yang sebenarnya, dan Penggugat yakin Tergugat mempunyai/ menyimpan dokumen-dokumen identitas diri atas Abdullah sebagai pemegang hak atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 yang sebenarnya pada saat Abdullah melakukan transaksi jual beli dengan pemilik sebelumnya Djadjuli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 Desember 1976 di hadapan

#### 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

Budiyono, PPAT Camat Kecamatan Taruma Jaya, dan dilanjutkan dengan balik nama kenama Abdullah pada tanggal 14 November 1978, pastinya dokumen-dokumen identitas diri terkait balik nama dari nama Djadjuli kenama Abdullah dipegang oleh Tergugat.;

24. Bahwa karenanya sangat wajar jika Penggugat mengajukan gugatan ini, untuk meminta pembatalan hak atas tanah karena proses penerbitan sertifikat pengganti atas SHM No. 422/Segara Makmur adalah mengandung cacat hukum administratif, dan sangat berdasar hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengabulkan gugatan Penggugat ;

## Gugatan Penggugat Telah Sesuai Ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang

### Peradilan Tata Usaha Negara ;

25. Bahwa dari apa yang Penggugat sampaikan di atas, maka gugatan Penggugat telah sesuai ketentuan Pasal 53 Ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :

- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu telah bertentangan dengan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku; -----
- Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan telah menggunakan kewenangan untuk tujuan lain dari maksud diberikannya kewenangan tersebut; -----
- Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan ..... setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu, seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak mengambil keputusan tersebut ; -----

Hal. 19 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Keputusan Tergugat Bertentangan Dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan

### Yang Baik (AAUPB), Yakni Azas Kecermatan dan Azas Kepastian Hukum. -----

26. Bahwa Keputusan Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana penjelasan Pasal 53 Ayat (2) yang antara lain melanggar Azas Kecermatan dan Azas Kepastian Hukum ;

-----

27. Bahwa telah terbukti Tergugat telah keliru menerbitkan Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 atas nama Abdullah Luas 23.120 M<sup>2</sup> sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010, yang kemudian telah beralih sekarang ke Suratno Bin Madirsad dengan demikian tindakan Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Azas Kecermatan dan Azas Kepastian Hukum ;

### Keputusan Tergugat Melanggar Azas Kecermatan :

-----

28. Bahwa terkait dengan telah terbitnya Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 atas nama Abdullah Luas 23.120 M<sup>2</sup> sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010, dan sekarang telah beralih ke Suratno Bin Madirsad, jelas Tergugat telah melanggar Azas Kecermatan, dimana dengan mudahnya hanya berbekal laporan kehilangan atas sertipikat yang diajukan oleh oknum-oknum tertentu, Tergugat dengan mudahnya menerbitkan sertipikat pengganti, apalagi terbukti yang mengajukan permohonan adalah bukan Subyek Hak yang berhak atas sertifikat tersebut, dimana terbukti setelah Penggugat telusuri alamat yang dipakai Sdr Abdullah yang mengajukan permohonan untuk dapat dikeluarkan sertipikat pengganti, terbukti dari

#### 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

aparatus kelurahan setempat dinyatakan Sdr Abdullah tersebut tidak pernah tinggal di alamat sesuai KTP yang dipakai di dalam mengajukan permohonan pengantian sertifikat karena hilang kepada Tergugat, dan alamat yang dipakai Sdr Abdullah palsu tersebut tidak pernah ada di wilayah Kelurahan tersebut.

-----

29. Bahwa Penggugat yakin, Tergugat tidak melakukan konfirmasi ulang dan atau pengukuran ulang dilapangan kembali untuk proses pembuatan sertifikat pengganti tersebut, selain hanya berbekal laporan hilang sertifikat semata dari Sdr Abdullah palsu, KTP yang terbukti tidak pernah terdaftar di Kelurahan Wijayakusuma, mengingat jika Tergugat melakukan pengukuran ulang kembali ke lapangan di areal tanah berdasarkan SHM No. 422/Segara Makmur, pasti akan memanggil Aparat Desa setempat, dan pastinya berita itu juga akan sampai ke telinga Penggugat sebagai pemilik asli atas tanah tersebut, dan kondisi tersebut pasti akan menghambat untuk dapat terbitnya sertifikat pengganti atas SHM No. 422/Segara Makmur. -----

Mungkin kondisi pengukuran ulang dilapangan tidak diwajibkan oleh perUndang-Undangan kepada Tergugat, tetapi mengingat banyaknya kejadian seperti ini dilapangan, seharusnya Tergugat meluangkan waktu sedikit saja untuk terjun kelapangan, untuk azas keterbukaan, sehingga pihak-pihak di mana tanah tersebut berada terinformasi juga, bukan hanya sebatas menaruh iklan di koran, yang Penggugat yakin tidak pernah terbaca oleh khalayak ramai, karena sebatas syarat saja dengan iklan kecil dan di koran-koran kecil yang jarang dibaca oleh khalayak ramai. -----

Atau minimal Tergugat melakukan cross check dengan identitas diri atas pemegang hak yang dokumennya pasti ada disimpan di Tergugat, pasti Tergugat akan langsung melihat perbedaan antara Abdullah yang memiliki SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 dengan identitas dari Abdullah yang mengajukan permohonan

Hal. 21 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggantian sertifikat pengganti atas SHM No. 422/Segara Makmur karena hilang.

Penggugat yakin Tergugat tidak pernah melakukannya. -----

## **Keputusan Tergugat Melanggar Kepastian Hukum:** -----

30. Bahwa setiap warganegara Indonesia dijamin haknya oleh negara, karenanya

Penggugat yang sudah memperoleh hak atas tanah atas SHM No. 422/Segara

Makmur tertanggal 9 April 1973 untuk tanah seluas 23.120 M<sup>2</sup>, sebagaimana Surat

Ukur No. 748/1973 tanggal 9 April 1973 atas nama Abdullah yang terletak di

Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat,

berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 tanggal 14 Maret 2005 yang

dibuat dihadapan Baharudin Usman, S.H. Notaris di Jakarta, secara hukum

seharusnya sudah mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum atas hak atas

tanahnya tersebut.-----

31. Bahwa alangkah kagetnya Peggugat tatkala mengetahui SHM No. 422/Segara

Makmur tanggal 9 April 1973, atas nama Abdullah yang Asli Sertipikatnya masih

Penggugat pegang sampai saat ini, tiba-tiba sudah beralih ke pihak lain, berdasarkan

Sertipikat Penganti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 atas

nama Sdr. Abdullah Luas 23.120 M<sup>2</sup> sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara

Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010, yang terletak di Desa Segara Makmur,

Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, atas nama Sdr. Abdullah

yang telah dikeluarkan Tergugat tanpa pernah diajukan oleh Sdr. Abdullah yang

sebenarnya, dan lebih mengagetkan lagi, sertifikat pengganti atas SHM No. 422/

Segara Makmur tersebut telah beralih kepihak lain pada saat Sdr. Abdullah telah

meninggal dunia. Bagaimana bisa Sdr. Abdullah melakukan transaksi jual beli

dengan Akhmad Ramdhani pada bulan November 2011 sedangkan pada bulan

Desember 2010, setahun sebelumnya Sdr Abdullah sudah meninggal dunia.

-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bahwa sehingga wajar jika Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat atas kondisi yang bisa terjadi tersebut, tetapi jawaban Tergugat hanya sebatas agar Penggugat untuk melakukan musyawarah dan atau mengajukan gugatan ke lembaga peradilan yang berwenang, tanpa pernah berusaha untuk menindaklanjuti laporan Penggugat tersebut.

33. Bahwa dengan adanya 2 (dua) sertipikat atas obyek tanah yang sama, jelas kondisi ini sangat merugikan Penggugat, apalagi akhirnya sertipikat pengganti yang telah diterbitkan oleh Tergugat atas SHM No. 422/Segara Makmur tersebut dinyatakan oleh Tergugat telah beralih kepemilikannya kepada pihak lain (sampai 2x) tanpa Penggugat pernah tahu ;-----

34. Bahwa dengan demikian, sudah selayaknya Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat dengan menyatakan batal atau tidak sah :

- Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdullah Luas 23.120 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memberikan amar putusannya yang berbunyi :-----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 23 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten Bekasi berupa :

-----

- Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010, tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdullah Luas 23.120 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad; -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat Keputusan Kepala Kantor

Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa:

-----

- Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010, tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdullah Luas 23.120 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

-----

Atau apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).; -----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 Maret 2014, pada persidangan tanggal 25 Maret 2014, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut : -----

## 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

Dalam

Eksepsi

:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat karena tidak berdasarkan alasan Hukum yang benar, kecuali yang secara nyata menguntungkan Tergugat.;

2. Tentang Kewenangan Mengadili ( *Absolute Competentie* ) ;

Bahwa dalil gugatan Penggugat bagian posita halaman 3 poin 6,7 dan 8 mengenai “Gugatan a quo merupakan Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara”, dalam kaitannya dengan dalil Penggugat halaman 4 point 1, 2, 3, dan point 4 pada pokoknya adalah Penggugat telah membeli tanah Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur tertanggal 09 April 1973, seluas 23.120 M<sup>2</sup>, atas nama Abdullah, terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan, Cilincing, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 tanggal 14-03-2005 yang dibuat dihadapan Baharudin Usman, SH-Notaris di Jakarta, namun Penggugat belum membaliknamakan Sertipikat tersebut ke atas nama Penggugat dikarenakan situasi dan kondisi yang belum memungkinkan, dimana Penggugat beranggapan dengan telah dipegangnya Sertipikat asli atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 09 April 1973 oleh Penggugat, pasti sudah aman kedepannya bagi Penggugat sebagai pemilik baru. -----

Kemudian sebagaimana dinyatakan pada halaman 5 point 6 dan point 7 pada pokoknya menyatakan bahwa dalam perkembangan berdasarkan informasi yang Penggugat dapatkan dilapangan, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur, tanggal 26-08-2010, atas nama Abdullah luas 23.120 M<sup>2</sup>, sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20-08-2010, yang

Hal. 25 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad, dan Abdullah yang mengajukan permohonan pengganti SHM No. 422/Segara Makmur seolah-olah sertifikat tersebut telah hilang dilakukan oleh Abdullah yang terbukti berbeda dengan Abdullah sebagai pemilik asli atas SHM No. 422/Segara Makmur. -----

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan/tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah ( Hak Kebendaan ) / Keperdataan milik Penggugat yang tanpa sepengetahuan Penggugat telah diperjual belikan lagi oleh Abdullah kepada Akhmad Ramdhani berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa no. 06 tertanggal 27-12-2010 yang dibuat dihadapan Setia Budi, SH, Notaris di Kabupaten Bekasi dan telah ditindak lanjuti dengan Akta Jual Beli No. 1497/2012 tanggal 20-11-2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Tri Akhsanul Iman, SH sebagai PPAT di Kabupaten Bekasi, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri yang dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat ( 1 ) dan ayat ( 2 ) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 4, pasal 62 ayat (1 ) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan : -----

*Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertifikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan*

### 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

*perUndang-Undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;* -----

Sedangkan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah terperkara yang diperoleh Penggugat, yang tidak menjelaskan prosedur-prosedur mana saja yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan sertifikat-sertipikat in litis yang telah melanggar dengan ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku, sehingga bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) UU No.5 Tahun 1986 Jo. UU No.9 Tahun 2004 sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. -----

Bahwa, demikian pula didalam dalil gugatan Penggugat halaman 7 point 12 dan halaman 8 point 15 menyatakan "Bahwa Sdr. Abdullah tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Akhmad Ramdhani pada tanggal 20-11-2011, karena terbukti sejak tanggal 31-12-2010, Sdr. Abdullah sebagai pemilik atas SHM No. 422/Segara Makmur, sudah meninggal", sehingga jelas-jelas merupakan dalil gugatan yang bernuansa keperdataan maupun pidana, oleh karena itu pengujian tentang kepemilikan tanah dan dugaan adanya perbuatan tindak pidana adalah wewenang dari peradilan umum bukan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara. -----

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

Hal. 27 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscure libel).

Bahwa, sebagaimana ketentuan Pasal 63 ayat (1,2) huruf (a,b) UU No.5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 ditegaskan untuk penyempurnaan gugatan Majelis Hakim menyarankan, menghimbau dan memberi masukan kepada Penggugat tindakan-tindakan apa saja yang dilakukan oleh Tergugat yang telah bertentangan dengan perUndang-Undangan yang berlaku dan/atau bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik mengenai Azas Ketelitian dan Kecermatan sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun demikian dalam gugatan Penggugat tidak satupun dalil yang menjelaskan tindakan Tergugat yang mana yang telah bertentangan dengan Perundang-Undangan yang berlaku dan/atau bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik mengenai Azas Ketelitian dan Kecermatan, dan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang mana telah dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat in litis.

Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 3 point 4 sangat kabur dan tidak jelas yang menyatakan antara lain bahwa “Keputusan Tergugat bersifat final ..... dan Keputusan tersebut telah menimbulkan akibat hukum langsung bagi Penggugat yaitu Penggugat tidak dapat memiliki Sertipikat Hak Milik yang sebelumnya telah diperoleh dari Sdr. Abdullah berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 tanggal 14-03-2005 yang dibuat dihadapan Baharudin Usman, SH., Notaris di Jakarta”. Dalil gugatan Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas karena sangat bertolak belakang dengan dalil gugatan halaman 4 point 2 dan 4, halaman 5 point 6 dan halaman 7 point 13 dan 14 yang menyatakan antara lain bahwa Terbukti Asli Sertipikat SHM

### 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

No. 422/Segara Makmur masih dipegang oleh Penggugat sebagai pemilik asli atas SHM No. 422/Segara Makmur tersebut.

Perihal Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 Tanggal 14-03-2005 yang dibuat dihadapan Baharudin Usman, SH., Notaris di Jakarta yang dijadikan dasar kepemilikan Penggugat masih perlu didalami keabsahannya, dikarenakan : -----

- a. Penggugat adalah sebagai Badan Hukum apabila akan memperoleh tanah untuk kepentingan usahanya dalam rangka penanaman modal diwajibkan terlebih dahulu untuk mempunyai Izin Lokasi dari Bupati Kabupaten Bekasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi. Tanpa izin lokasi tersebut Perusahaan tidak diizinkan untuk membebaskan/melepaskan hak dan kepentingan pihak lain atas tanah tersebut.

Bahwa beberapa ketentuan yang wajib diperhatikan oleh pemegang Izin Lokasi sebagaimana tercantum dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi, antara lain sebagai berikut : -----

- Pasal 1 ayat (1) : Izin Lokasi adalah Izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai Izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya. -----

Hal. 29 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1 ayat (2): Setiap perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal yang bersangkutan.--
- Pasal 3 : Tanah yang dapat ditunjuk dalam Izin Lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dipunyainya.  
-----
- Pasal 8 ayat (1) : Pemegang Izin Lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku. -----
- Pasal 8 ayat (2) : Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh Pemegang Izin Lokasi sesuai ketentuan pada ayat (1), maka semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya, sesuai rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain. -----
- Pasal 8 ayat (3) : Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 8 ayat (4) : Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan pihak lain, maka kepada pemegang Izin Lokasi dapat diberikan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya. -----
- Pasal 9 : Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut. -----

Sedangkan dalam surat gugatan Penggugat tidak terdapat adanya suatu dalil yang menyebutkan bahwa Penggugat sebelum melepaskan Sertipikat hak atas tanah a quo telah memperoleh Izin Lokasi dari Bupati Kabupaten Bekasi. Sehingga tidak benar dalil gugatan Penggugat halaman 13 point 30, dan tidak dapat dijadikan dasar perbuatan hukum Tergugat yang telah bertentangan dengan perUndang-Undangan yang berlaku dan/atau bertentangan dengan Azas-Azas umum Pemerintahan yang Baik mengenai Azas Kecermatan dan Azas Kepastian Hukum sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

- a. Berdasarkan Pasal 9 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi, bahwa Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan

Hal. 31 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut. Sedangkan pihak Penggugat tidak pernah melaporkan kepada Tergugat mengenai perbuatan hukum pelepasan Hak Atas Tanah dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut. ----

- b. Bahwa dengan tidak pernah melaporkan perolehan tanahnya kami berkesimpulan bahwa pihak Penggugat belum memperoleh Izin Lokasi dari Bupati Kabupaten Bekasi atas areal bidang-bidang tanah yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dan belum menindak lanjuti Pelepasan Hak Atas Sertipikat a qua yang ada pada pihak Penggugat adalah Akta pengikatan Jual Beli No. 39 tanggal 14-03-2005 yang dibuat dihadapan Baharudin Usman, S.H. Notaris di Jakarta.-----

- c. Bahwa sebelum melaksanakan pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 tanggal 14-03-2005, apakah Sdr.Baharudin Usman, SH-Notaris di Jakarta sudah melakukan pemeriksaan Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur atas nama Abdullah, sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa sebelum

## 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)



melaksanakan pembuatan Akta mengenai pemindahan hak atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli.

Sedangkan berdasarkan Buku Tanah Hak Milik No. 422/Segara Makmur, terungkap bahwa Sdr. Baharudin Usman, SH-Notaris di Jakarta sebelum melaksanakan pembuatan Akta Pelepasan Hak tersebut, tidak pernah melakukan pengecekan asli sertifikat a quo di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi. -----

Bahwa, Oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut adalah Obscuur Libelle dan sepatutnya gugatan Penggugat dimaksud untuk dinyatakan tidak dapat diterima  
(niet onvankelijk verklaard).

**4. Tentang Gugatan Error In Objecto.**

Bahwa dalam dalil posita maupun petitum Penggugat khususnya pada halaman 14 point 2 dan 3 yang memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menyatakan “ batal atau tidak sah dan untuk mencabut Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdullah luas 23.120 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten

Hal. 33 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bekasi, Jawa Barat, yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad”, adalah dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya, karena jelas dan terang atas sertipikat pengganti a qua tidak terletak di Kecamatan Cilincing akan tetapi terletak di Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi. Kecamatan Cilincing saat ini adalah bagian Wilayah Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta dan bukan bagian dari Wilayah Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat sebagaimana yang didalilkan oleh para Penggugat. -----

Bahwa selaku demikian berdasarkan fakta-fakta tersebut jelas dan terang gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan yang Error in Objecto, yang selayaknya gugatan dimaksud patut untuk dinyatakan untuk tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*). ----

5. Berdasarkan dalil-dalil Tergugat tersebut dengan didukung adanya bukti-bukti yang telah kami uraikan diatas, maka mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Yang Mulia, berkenan untuk memutus dengan putusan sela sebagai berikut :

Dalam Eksepsi : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat ;  
-----
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.--



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, Tergugat akan meneruskan jawaban dalam Pokok Perkara yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi ini. -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas dalil Penggugat halaman 4 point 3, halaman 5 point 6 dan 7, halaman 7 point 12 dan 14, halaman 8 point 15 dan 17, halaman 9 point 18, 19, 20, 21 dan halaman 10 point 23 yang menyatakan antara lain bahwa penerbitan Sertipikat Pengganti a gua atas nama Abdullah tidak pernah hilang dan aslinya masih Penggugat pegang sampai saat ini, Abdullah juga tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Akhmad Ramdhani pada tanggal 20-11-2011 karena terbukti sudah meninggal dunia serta Identitas Abdullah yang mengajukan atau pihak yang memberikan kuasa bukanlah pihak yang menjadi pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan, adalah merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan harus diabaikan oleh Majelis Hakim Yang Mulia, karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Pengganti a quo tidak mempunyai kewajiban dan keharusan untuk menguji secara meteril keabsahan dari surat-surat yang disampaikan oleh pemohon atau kuasanya dalam rangka permohonan Sertipikat Pengganti tersebut. Kewenangan yang ada pada Tergugat dalam rangka permohonan suatu hak atas tanah atau sertipikat pengganti karena hilang adalah meneliti secara yuridis formal surat-surat yang disampaikan kepada Tergugat dan kemudian proses penerbitannya berdasarkan kepada Pasal 59 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 138 dan Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. -----

Hal. 35 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat halaman 8 point 16 dan halaman 12 point 29 yang menyatakan antara lain bahwa “Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Pengganti a quo telah melanggar ketentuan dalam Pasal 57 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan selain itu Tergugat tidak melakukan pengukuran ulang dilapangan”, adalah dalil yang tidak sesuai aturan hukum yang berlaku karena Pasal 57 ayat (2) yang dijadikan dasar hukum oleh Penggugat kepada Tergugat adalah mengenai proses penerbitan Sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko Sertipikat yang tidak digunakan lagi (blanko lama) atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan dalam sengketa tanah tanah a quo Tergugat menerbitkan Sertipikat Pengganti karena hilang yang prosedur penerbitannya berdasarkan 59 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 138 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan untuk penerbitan sertipikat pengganti tidak diperlukan pengukuran ulang maupun pemeriksaan tanah dan Nomor : hak tidak berubah sebagaimana diatur dalam Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.  
-----
3. Bahwa demikian juga dengan dalil gugatan Penggugat pada halaman 10 point 23 yang menyatakan “ dikarenakan adanya cacat hukum dalam proses penerbitan Sertipikat pengganti obyek sengketa dalam gugatan ini, sebagaimana diatur dalam Pasal 106 ayat (1) dan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

#### 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

Pertanahan Nasional No 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan”, adalah merupakan dalil yang tidak sesuai peraturan hukum yang berlaku dikarenakan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sepanjang yang terkait dengan pasal-pasal mengenai Pembatalan Hak Atas Tanah sudah tidak berlaku lagi karena telah diganti dan diterbitkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Dengan demikian ketentuan peraturan perUndang-Undangan yang dijadikan dasar dan dalil gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan diatas, telah salah dalam menerapkan ketentuan peraturan perUndang-Undangan tersebut. Oleh karena itu maka sangatlah beralasan hukum jika dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah Ditolak. -----

4. Bahwa, demikian pula terhadap dalil Penggugat yang menginginkan obyek segketa untuk dinyatakan batal ditolak dengan tegas oleh Tergugat, dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat-sertipikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 59 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 138 dan Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertifikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat ( 3 ), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Pasal 59 Peraturan Pemerintah

Hal. 37 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 138 dan Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, SH dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut Crinice Le Roy (Principle Of Good Administration) terutama Asas Kepastian Hukum (principle of legal security), Asas Bertindak Cermat (principle of carefulness) dan oleh Koentjoro Purbopranoto, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently). -----

Sehingga Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (willekeur) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. -----

Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga / instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia dan pemeliharaan data pendaftaran tanah, dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertifikat pengganti in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangatlah tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan memohonkan dinyatakan batal atau tidak sah dan mencabut Surat Keputusan Tergugat atas sertifikat obyek perkara. -----

#### 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. Bahwa, untuk memperjelas duduk permasalahan tanah sengketa bersama ini disampaikan kronologis penerbitan sertipikat in litis sebagai berikut :

-----

a. Berdasarkan data pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi bahwa status semula dari tanah tersebut adalah Tanah Milik Adat Letter C. No. 569 Persil 68 D.II an. Roy Pesik, kemudian diajukan permohonan Konversinya dan diproses melalui Pasal 16 ayat (2), Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak Hak Indonesia Atas Tanah. -----

b. Pada tanggal 09-04-1973 diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 422/ Segara Makmur, Gambar Situasi No. 748/1973, tanggal 09-04-1973, luas 23.120 M<sup>2</sup> an. Roy Pesik, terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi. -----

c. Pada tanggal 08-07-2010 dimohon penerbitan Sertipikat pengganti karena hilang Sertipikat M. 422/Segara Makmur, atas nama Abdullah dan terdaftar dalam Tanda Terima Berkas Permohonan Nomor :34690/2010 yang diterbitkan oleh Petugas Loker Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 13-07-2010, dengan melampirkan :

-----

- 1). Photo copy KTP No. 09.5202.061146.0001 atas nama Abdullah, yang diterbitkan oleh Lurah Wijaya Kusumah, tertanggal 22-01-2009. -----
- 2). Photo copy Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur, an. Abdullah; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3). Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat/Barang yang diterbitkan Kepala Sentra Pelayanan Kepolisian Resor Metropolitan Bekasi No.Pol. : LKH/3475/VII/2010/SPK/Restro.BKS tanggal 08-07-2010; -----
- 4). Surat Pernyataan an. Abdullah tanggal 13-07-2010; -----
- 5). SPPT-PBB No. 32.18.100.005.002-0356.0/2010 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cibitung tanggal 04-01-2010. -----
- d. Berdasarkan permohonan Sertipikat pengganti tersebut butir “3” diatas telah dilakukan pengambilan sumpah atas nama Abdullah tanggal 13-07-2010 dan guna memenuhi ketentuan Pasal 59 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah ditindak lanjuti dengan Pengumuman Nomor : 61 s/d 68-2010 tanggal 19-07-2010 selama 30 (tiga puluh) hari pada Surat Kabar Harian Pelita. -----
- e. Bahwa selama jangka waktu pengumuman tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, maka terhadap Pengumuman tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam suatu Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Penggantian Karena Hilang tanggal 20 Agustus 2010 No.79/BA/VIII/2010, kemudian diterbitkan Sertipikat Pengganti karena hilang No. 422/Segara Makmur, Surat Ukur No. 00206/Segaramakmur/2010 tanggal 20-08-2010, NIB : 10.05.01.01.01840, luas 23.120 M<sup>2</sup> an. Abdullah, penerbitan Sertipikat Pengganti tanggal 26-08-2010, terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya (dh. Kec. Cilincing), Kabupaten Bekasi. -----
- f. Pada tanggal 27-12-2010 pihak Haji Abdullah dan Akhmad Ramdhani melakukan Pengikatan Jual Beli atas sertipikat Hak Milik No. 422/Segara

#### 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

Makmur, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor : 06 tanggal 27-12-2010.

g. Berdasarkan Akta Pengikatan tersebut butir “6” diatas Sdr. Akhmad Ramdhani telah mengadakan jual-beli atas tanah Hak Milik No. 422/Segara Makmur, sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor :1497/2012 tanggal 20-11-2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Tri Akhsanul Iman, SH selaku PPAT di Kabupaten Bekasi, dimana dalam Akta Jual Beli tersebut pihak Akhmad Ramdhani dalam melakukan tindakan hukum tersebut sebagai Pembeli sekaligus bertindak sebagai Penjual untuk dan atas nama Haji Abdullah. -----

h. Pada tanggal 29-11-2012 Hak Milik No.422/Segara Makmur atas nama Abdullah, dicatat pendaftaran peralihan haknya/ balik nama ke atas nama Akhmad Ramdhani, berdasarkan Akta Jual Beli No. 1497/2012 tanggal 20-11-2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Tri Akhsanul Iman, SH selaku PPAT di Kabupaten Bekasi. -----

i. Pada tanggal 02-01-2013 Hak Milik No.422/Segara Makmur atas nama Akhmad Ramdhani dicatat pendaftaran peralihan hak/balik nama ke atas nama Suratno Bin Madirsad, berdasarkan Akta Jual Beli No. 1747/2012 tanggal 18-12-2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Tri Akhsanul Iman, SH selaku PPAT di Kabupaten Bekasi. -----

j. Proses pencatatan pendaftaran peralihan hak/balik nama dari Abdullah ke atas nama Akhmad Ramdhani, kemudian ke atas nama Suratno Bin Madirsad sebagaimana huruf “h” dan “i” diatas telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 103 ayat (1), ayat (2), ayat (4), ayat (5),

Hal. 41 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



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

ayat (6), Pasal 104 ayat (1), Pasal 105 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan  
Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3  
Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang  
Pendaftaran Tanah ;

6. Dengan demikian dalam proses penerbitan Sertipikat a quo tidak bertentangan  
dengan Azas Azas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan  
Formal, sehingga sudah sepantasnya petitum Penggugat pada halaman 14 haruslah  
ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia.

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan diatas dengan disertai data dan fakta yang  
dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, maka telah terbukti bahwa Sertipikat  
Pengganti obyek sengketa a quo dahulu atas nama Abdullah yang sekarang sudah beralih  
ke Suratno Bin Madirsad adalah sebagai pemilik dengan alas hak yang sah, dan proses  
penerbitan sertipikat a quo telah dilakukan melalui prosedur yang benar sesuai dengan  
peraturan perUndang-Undangan yang berlaku oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal  
ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Tergugat, oleh karena itu mohon kepada  
Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk  
memutus : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat  
diterima ; -----

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya  
(*Ex Aequo et Bono*). -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 10 April 2014, pada persidangan tanggal 10 April 2014, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

A. Dalam

Eksepsi

;

1. *Kompetensi*

*Absolut/Absolute*

*Kompetensi*

;

- Menilik dan mencermati Gugatan Penggugat halaman 4 dan halaman 5 poin 1 sampai 7, Posita (pundamentum petendi)gugatannya, pada pokoknya mendalilkan” Bahwa seolah-olah Penggugat adalah Pemilik dari Sertipikat SHM Nomor : :422/Segara Makmur atas tanah seluas 23.120 M<sup>2</sup> dan menurut Penggugat pula bahwa seolah-olah telah terjadi penggandaan sertipikat atas sebidang tanah seluas 23.120 yang Penggugat peroleh dari Abdullah sebagaimana tersebut dalam Sertipikat SHM Nomor :422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 yang saat ini secara faktanya beralih menjadi kepemilikan Tegugat II Intervensi; -----
- Bahwa dari dalil Penggugat diatas seolah-olah telah terjadi tumpang tindih (overlapping)antara tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi; -----
- Bahwa dari dalil Penggugat tersebut, kalau nyata-nyata Penggugat telah membeli obyek tanah, seluas 23.120 M<sup>2</sup> sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : :422/Segara Makmur yang saat ini telah beralih menjadi Milik Tergugat II Intervensi baik secara de facto maupun de yure, yang menurut Penggugat seolah-

Hal. 43 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/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

olah Penggugat lebih dahulu memperoleh hak atas sertifikat tersebut, lalu mengapa pula Penggugat “tidak menguasai lokasi obyek sertifikat in litis tersebut ? ;-----

- Bahwa dalam dalil Penggugat pada poin 5,6, dan halaman 5 posita gugatannya yang menyatakan, bahwa Penggugat mendapat informasi dan selentingan dilapangan yang disinyalir adanya penggandaan yang diajukan oleh pihak tertentu, kalau memang menurut Penggugat ada indikasi kearah penggandaan Sertipikat in litis, maka Tergugat II Intervensi mensumir Penggugat, apakah Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sertifikat tanah a quo atau bukan ? maka Penggugat harus meneguhkan Haknya sebagai pemilik yang sah, atas sertifikat in litis, di Peradilan Umum sebelum sampai pada suatu asumsi seolah-olah figure yang melakukan Jual Beli dengan Akhmad Ramdhani tersebut “dianggap tidak benar atau bukan orang yang benar menurut Penggugat“, fakta semacam ini terlebih dahulu harus dikuatkan dengan adanya suatu Penetapan Hakim pada Peradilan Umum yang berwenang untuk menetapkan apakah seseorang itu ada, meninggalkan tempat, atau benar-benar orang yang dimaksud/dan atau bukan orang yang dimaksud, tanpa putusan pengadilan atau penetapan pengadilan dari Peradilan Umum yang sudah berkekuatan hukum pasti, dalil Penggugat hanya bualan belaka, dan rekaan belaka yang tidak ada dasar hukumnya sama sekali ; -----
- Bahwa dalam perkara a quo, yang diajukan Penggugat, ternyata sertifikat in litis sudah beralih kepada Tergugat II Intervensi secara wajar dan benar, sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor : :1747/2012 tanggal 18 Desember 2012, antara Akhmad Ramdhani dengan Suratno Bin Madirsad (Tergugat II Intervensi) yang dibuat dihadapan Pejabat PPAT/Notaris Tri Akhsanul Iman, S.H., sedangkan jika dikaitkan dengan Berita Acara Pengumuman tentang Sertipikat hilang, sudah di Umumkan sejak tanggal 20 Agustus 2010, pada Harian Pelita Edisi 2010, dan jika dihitung secara matematis maka Pengumuman Sertipikat/Penerbitannya Sertipikat

#### 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)



in litis beralih kepada klien kami Tergugat II Intervensi yakni sudah “16 (enam belas) bulan”, menunjukkan waktu yang cukup sesuai tenggang waktu ketentuan Undang-Undang dan kearifan lokal suatu daerah yang berlaku, dan waktu 16 (enam belas) bulan bukan waktu sedikit diberikan kesempatan agar sertifikat in litis terbit, hal ini menunjukkan bahwa pihak Tergugat Principal telah bekerja maksimal dengan penuh kecermatan dan transparan terbukti adanya pengumuman melalui Surat Kabar Harian Pelita Edisi 2010 bulan Juli 2010 ; -----

- Dengan demikian Sertipikat in litis tersebut diterbitkan telah memenuhi standar prosedur yang sah, dan sebelum Tergugat II Intervensi melakukan transaksi Jual Beli atas sertipikat tanah a quo, Tergugat II Intervensi telah melakukan pengecekan dan analisa lapangan dengan melihat lokasi letak, luas 23.120 M<sup>2</sup>, batas-batas yang ditetapkan. disesuaikan dengan sertipikat No.422/Segara Makmur Taruma Jaya Bekasi dari Akhmad Ramdhani, dimana terlihat dan tampak Cap Stempel sah “Telah Diperiksa Dan Sesuai Dengan Daftar Dikantor Pertanahan”, sehingga tidak ada keraguan Tergugat II Intervensi untuk memiliki tanah a quo (Sertipikat in Litis);
- Bahwa selanjutnya Sertipikat Nomor : 422/Segara Makmur Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, kemudian Tergugat II Intervensi Beli dari Akhmad Ramdani sang Pemilik, dimana kemudian secara materil dilakukan penyerahan fisik tanah dari Akhmad Ramdani atas tanah seluas 23.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Segara Makmur Kecamatan Taruma Jaya Kabupaten Bekasi, kepada Tergugat II Intervensi terkait dengan pembelian atas Sertipikat in litis ; -----
- Bahwa kalau kemudian Penggugat merasa seolah-olah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor :422/Segara Makmur sejak tanggal 9 April 1973, berarti sudah 41

Hal. 45 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun lamanya Penggugat tidak menguasai fisik tanah, sehingga menurut hukum Penggugat sudah secara hukum melepaskan haknya kepemilikannya untuk Negara yang kemudian dapat saja dikuasai orang lain, atas kehendak Undang-Undang ; karena faktanya ternyata yang menguasai fisik atas sertifikat in litis sejak dahulu adalah Akhmad Ramdani (Pemilik Kedua), sejak tahun 1970 sejak masih atas nama Abdullah ;

- Bahwa sehingga untuk itu, kalau memang Penggugat merasa ada hak orang lain, atau hak Penggugat diambil oleh orang lain selain daripada Penggugat yang sudah timbul diatas obyek Sertipikat Hak Milik Nomor :422/Segara Makmur, sebagaimana dalil Penggugat, maka untuk mempertahankan Hak Kepemilikan yang dianggap melanggar/dilanggar orang lain itu, maka terbukti masalah ini bukanlah merupakan masalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat atau masalah dalam penerbitan sertifikat, yang tidak sesuai dengan prosedur dan atau ketentuan yang berlaku, tetapi merupakan sengketa kepemilikan/sengketa keperdataan atau masuk pula Ranah Pidana yang harus diperiksa atau diputuskan terlebih dahulu oleh atau melalui Pengadilan Negeri yang berwenang dan karenanya sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo; ---
- Bahwa berdasarkan hal-hal diatas dan berdasarkan pasal 77 ayat(1) Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara, Tergugat II Intervensi memohon kepada majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa perkara ini agar menyatakan perkara ini merupakan Sengketa Kepemilikan/Keperdataan dan karenanya harus diperiksa dan diputus terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri yang berwenang dan menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. *Gugatan obscuur libel (kabur dan tidak jelas)* ;

- Bahwa Penggugat dalam posisinya surat gugatan halaman 4, angka 4,berdalih bahwa Pelepasan Hak atas tanah SHM Nomor :422/Segara Makmur tertanggal 9 April 1973 yang seolah-olah dari sdr. Abdullah kepada Penggugat terhitung sejak tanggal 14 Maret 2005 dan Penggugat belum membalik namakan sertipikat ke nama Penggugat ? (menurut versi Penggugat) ; -----
- Akan tetapi in concreto Sertipikat in litis secara fisik/de facto telah dikuasai oleh Akhmad Ramdani sejak tahun 1973, dan sejak tahun 2012 lokasi fisik sertipikat in litis dikuasai Tergugat II Intervensi, dengan dasar Jual Beli sebagaimana termaktub dalam Akta Jual Beli Nomor :1747/2012 tanggal 18 Desember 2012 ; dan faktanya Penggugat tidak menguasai fisik sejak pembelian tahun 1973, sehingga merupakan kemustahilan jika Penggugat hanya memiliki Sertipikat tidak menguasai lokasi obyek sertipikat in litis, sepanjang belum dibuktikan keabsahan melalui Peradilan Umum maka pengakuan Penggugat sebagaimana dalil Penggugat, dalam pundamentum petendi gugatan hanya asumsi dan rekaan yang kebenarannya harus diuji melalui putusan Peradilan Pidana ; -----
- Bahwa karena nyata-nyata Tergugat II Intervensi, sebelum melakukan transaksi Jual Beli dengan Pemilik Akhmad Ramdhani, terlebih dahulu Tergugat II Intervensi melakukan

Hal. 47 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

penelitian baik pada Lembaran Pendaftaran, Petunjuk, Sertipikat tersebut telah dinyatakan sebagai Sertipikat Hilang Nomor :: 61 s/d. Nomor :68-2010 dan telah diumumkan pada Surat Khabar Harian Pelita tentang “*Sertipikat Pengganti karena Hilang Berdasarkan Berita Acara Nomor : :79/BA/VIII/2010 tanggal 20 Agustus 2010*”, selama satu tahun terhitung sejak tanggal 20 Agustus tahun 2010 sampai dengan Sertipikat tersebut di Jual oleh Pemiliknya Akhmad Ramdhani secara sempurna dan mengikat kepada klien kami Suratno Bin Madirsad, sesuai Akta Jual Beli Nomor :1747/2012 dihadapan Pejabat PPAT/Notaris Tri Akhsanul Iman tertanggal 18 Desember Tahun 2012, maka ada tempo 16 (enam) belas bulan “Penggugat tidak pernah mempergunakan Haknya untuk mengajukan Keberatan atau selama Pengumuman tidak ada yang keberatan dari pihak lain,termasuk dari Penggugat sendiri, sehingga Sertipikat Nomor :422/Segara Makmur atas nama Tergugat II Intervensi (Suratno Bin Madirsad) adalah sah dan mengikat, sedangkan Sertipikat atas nama Abdullah sebelumnya dinyatakan “tidak berlaku lagi”, selain itu kalau nyata-nyata Penggugat melihat Asas Kecermatan dan Kehatian-hatian yang dianggap dilanggar oleh Tergugat dengan terbitnya sertipikat pengganti Nomor : 422/Segara Makmur atas nama Tergugat II Intervensi menunjukan justru gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, asumsi Penggugat tentang penggandaan surat atau tentang kepalsuan suatu dokumen harus dikuatkan dengan

### Disclaimer

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



bukti putusan Pidana yang mempunyai kekuatan hukum tetap, yang bukan wewenang Tergugat sebagai Pejabat TUN, yang mempunyai hak untuk menyatakan suatu dokumen yang diajukan “adalah palsu adanya” dengan keraguan Penggugat seperti itu, maka tindakan Penggugat harus melalui putusan peradilan umum untuk menyatakan surat atau KTP atau dokumen yang dipakai palsu untuk memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Segara Makmur, akan tetapi ternyata tidak ada putusan pidana yang mempunyai kekuatan hukum tetap, tentang dokumen-dokumen yang diajukan dalam rangka memperoleh legalitas dari pada sertipikat in litis, sehingga dalil Penggugat sebagaimana halaman 5, angka 6, 7, 8, dan angka 9 posita gugatan Penggugat harus ditolak ; -----

**3. Gugatan lewat waktu ;**

- Bahwa Penggugat telah mendalilkan pada halaman 6 angka 10, halaman 7 angka 11, angka 12, angka 13 dan 14, hal.8 angka 15, angka 16, angka 17 posita gugatan Penggugat, Penggugat menganggap gugatannya memenuhi tenggang waktu, akan tetapi patut digaris bawah oleh Penggugat, bahwa dalam Gugatan a quo menurut Tergugat II Intervensi ‘telah melewati batasan waktu’, terbukti dengan adanya “Pengumuman yang dilakukan oleh Tergugat Principal pada Harian Pelita Edisi 2010 kemudian dikuatkan dengan Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti

Hal. 49 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena Hilang Nomor :79/BA/VIII/2010 tanggal 20 Agustus 2010 Atas Sertipikat in Litis, maka sudah 16 (enam belas bulan) waktu pengumuman dilaksanakan baru sertipikat beralih ke Tergugat II Intervensi, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat in litis masuk dalam katagori Keputusan Tata Usaha Negara yang Positif, sudah mengikat dan tidak dapat dibatalkan karena faktanya telah diberikan waktu yang cukup bagi pihak-pihak yang merasa keberatan dengan adanya penerbitan sertipikat in litis, akan tetapi ternyata sampai dengan pengumuman selesai senyata “Tidak ada yang keberatan” sehingga kalau kemudian Penggugat ajukan gugatan setelah lewat waktu satu tahun, maka gugatan Penggugat “ masuk klasifikasi lewat waktu/daluarsa, karena bagaimanapun pihak Tergugat Principal dalam melakukan penerbitan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Segara Makmur telah melalui tahapan-tahapan yang di tentukan Undang-Undang, yang nyata-nyata telah memenuhi Azas Ketelitian dan Azas

Kecermatan ;-----

---

- Bahwa harus ditolak dengan tegas gugatan Penggugat sebagaimana dalam dalil-dalil pundamentum petendi gugatannya hal.6 angka 10, hal.7. angka 11, 12, 13, dan 14, hal.8 angka 15, 16, 17, dan hal.9 angka 18, angka 19 , 20, dan angka 21 dengan pertimbangan ;





1. Bahwa sebagaimana kita cermati Undang-Undang, Keputusan TUN dapat disampaikan kepada Penggugat atau masyarakat yang lain yang mungkin akan keberatan dengan Keputusan Pejabat TUN, tersebut dengan cara , yaitu : -----

- Dapat menyampaikan perkurir ;

- Memanggil yang bersangkutan untuk menghadap untuk menerima Keputusan TUN tersebut ;

- Mengirimkan Keputusan itu dengan Perantaraan Pos ; -----

- Mengumumkan Keputusan TUN itu sesuai dengan cara yang ditentukan dalam peraturan dasarnya atau apabila tidak pada tempat pengumuman yang tersedia atau dengan perantaraan Mass Media setempat ;

2. Bahwa ternyata Tergugat Principal telah memilih poin ke IV, dimana atas sertipikat in litis, sudah diterbitkan pengumumannya pada Harian Pelita Edisi 2010 sebelum dilakukan pemeriksaan sesuai dengan daftar

Hal. 51 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kantor Pertanahan atas permohonan Akhmad Ramdhani selaku Pemohon, dan dengan adanya “*cap telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar di Kantor Pertanahan*”, maka sertipikat in litis mempunyai kekuatan sempurna yang tidak dapat dibatalkan begitu saja, karena telah melalui prosedur yang benar sesuai Undang-Undang;

-----  
-

- Bahwa dengan telah diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 20 Agustus 2010, maka menurut Undang-Undang Penggugat dianggap telah mengetahui diterbitkan Sertipikat Pengganti SHM Nomor :422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 atas nama Abdullah seluas 23.120 M<sup>2</sup> sebagaimana Surat Ukur Nomor :200206/Segara Makmur/2010, tanggal 20 Agustus 2010 yang sekarang beralih ke Suratno Bin Madirsad, yang sudah sesuai secara sah karena selama masa tenggang waktu Pengumuman tidak ada masyarakat termasuk Penggugat yang keberatan, dengan demikian sertipikat in litis SHM Nomor : :422/Segara Makmur atas nama Suratno Bin Madirsad, secara hukum dianggap sah dan mengikat menurut hukum, karena ketentuan waktu yang diberikan Undang-Undang tidak dapat dimanfaatkan dengan baik oleh Penggugat, maka Penggugat di anggap mengetahui, dan tidak keberatan atas terbitnya sertipikat in litis, oleh karenanya

#### 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)



gugatan Penggugat masuk katagori lewat waktu atau daluarsa ; -----

- Bahwa dari Fakta ini jelas menunjukkan bahwa gugatan Penggugat dapat dikwalifisir sebagai gugatan yang Daluarsa/ Lewat Waktu dan karenanya cukup berdasar untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

-----

**4. Gugatan Penggugat Error Ini Objecto :**

-----

- Bahwa didalam halaman 14 dalil petitum Penggugat poin 2 dan poin 3 yang memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, untuk menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, berupa ; Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor :422/ Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdullah seluas 23.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Segara Makmur Kecamatan Cilincing Kabupaten Bekasi Jawa Barat yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsat/ Tergugat II Intervensi, harus ditolak karena dalil tesebut tidak benar dan tidak sesuai fakta menurut hukum, karena sertipikat a quo tidak terletak di Cilincing Jakarta Utara melainkan terletak di Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi, sedangkan Kecamatan Cilincing dari tahun VOC mendarat, sudah menjadi wilayah Jakarta Utara Propinsi DKI Jakarta bukan bagian dari Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat ; -----

Hal. 53 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



- Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut maka jelas dan nyata-nyata gugatan Penggugat mengandung nilai Error in Objecto, yang selayaknya gugatan dimaksud patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenaan untuk menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya dengan menetapkan Putusan Sela terlebih dahulu sebelum sidang dalam pokok perkara dilanjutkan, selanjutnya menyatakan menolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) untuk seluruhnya. -----

**A. Dalam Pokok Perkara :**

-----

1. Mohon hal-hal yang termuat dalam eksepsi dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara ini ;

-----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, terkecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;

-----

3. Bahwa dari dalil Penggugat telah nyata adanya ketidak jelasan dari Jual Beli atas Sertipikat Hak Milik Nomor :422/Sagara Makmur dimana Jual Beli dilakukan yang katanya antara Abdullah dengan Penggugat, akan tetapi ternyata Abdullah juga melakukan Jual Beli dengan Akhmad Ramdhani dan ternyata Akhmad Ramdhani adalah orang yang menguasai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fisik tanah secara de facto atas tanah seluas 23.120 M<sup>2</sup> sebagaimana tersebut dalam sertifikat in litis; -----

4. Bahwa dari dalil Penggugat hal. 5, angka 5 dan 6 dan angka 7 posita gugatan Penggugat, hal.6 angka 8 dan angka 9, hal.7, 11, 12, 13, dan 14, hal. 8 angka 15, angka 16 dan angka 17, hal.9 18, 19, 20 dan 21 posita gugatan Penggugat merupakan dalil yang essensinya merupakan perkara pidana yang harus dibuktikan lebih dulu di Peradilan Umum dan bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilainya ;-----
5. Bahwa dalil hal. 5 angka 5, angka 7, angka 11, 12, angka 13 hal.7, angka 15, 16, 17, hal.8 dan angka 18, 20, 21 hal.9 bukanlah kriteria yang ditentukan dalam pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di Pusat maupun di Daerah, sebagaimana ditentukan dalam pasa 1 angka 4 Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
6. Bahwa dalil Penggugat 6 yang menurut Penggugat dapatkan dilapangan Kepala Kantor Pertanahan Bekasi, Sertipakat Hak Milik Nomor :422/ Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 atas nama Abdullah yang sudah beralih ke Tergugat II Intervensi, yang katanya tidak pernah hilang, yang kemudian pada hal. 7 dalil Penggugat, yang katanya atas kondisi ini Penggugat telah mencanangkan haknya untuk mengambil jalur pidana untuk melaporkan pihak terkait ke Kepolisian ; -----
7. Bahwa Tergugat II Intervensi sangat setuju, demi untuk kepastian hukum dan keadilan, Penggugat harus menempuh jalur pidana sebelum perkara

Hal. 55 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/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

a quo di ajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara, karena kalau nyata-nyata saudara Abdullah itu adalah orang sebenarnya, maka kecurigaan Penggugat tersebut telah masuk pada anasir memfitnah dan faktanya ada Surat Bukti Pengikat Jual Beli dan Kuasa Nomor :6 tanggal 27 Desember 2010, dimana didalam Akta tersebut Abdullah yang dimaksud Penggugat adalah Abdullah yang bertempat tinggal di Jalan Wukir No. 20 Rt. 01/02 Kelurahan Temas Kecamatan Batu Malang, dan kalau kemudian menurut Penggugat Abdullah yang dimaksud adalah hanya figur atau bukan Abdullah yang dimaksud Penggugat, tentu harus didasarkan oleh suatu Putusan yang pasti atau Penetapan Pengadilan pada Peradilan Umum, bukan Peradilan Tata Usaha Negara ;

8. Bahwa dalil posita Penggugat pada hal 9 angka 18, angka 19, angka 20, dan angka 21, harus ditolak, karena tidak berdasar, kalau memang Penggugat berdalih bahwa Abdullah yang dalam hal ini kedudukannya sebagai Penjual adalah palsu, maka Penggugat harus dapat membuktikannya dengan keputusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum pasti, dari Pengadilan yang berwenang ; sepanjang legalitas itu belum dipegang Penggugat maka dalil Penggugat sangat tidak berdasar menurut hukum untuk itu harus ditolak ;

9. Bahwa harus ditolak posita gugatan pada halaman 10 angka 22, angka 23 dan angka 24, dengan pertimbangan :

- a. Bahwa Penggugat belum dapat membuktikan bahwa ternyata KTP yang dimaksud Abdullah (versi Penggugat) dengan Abdullah yang mengajukan Pembatalan ada dua orang yang berbeda, perlu digaris bawahi bahwa Peradilan



TUN tidak berwenang memutuskan tentang keberadaan figure seseorang atau apakah dokumen KTP itu palsu atau tidak, dasar hukum tersebut hanya wewenang Peradilan Umum, sehingga sepanjang Penggugat belum mendapat putusan yang pasti/ yang berkekuatan hukum tetap, tentang kepalsuan/ dan atau seseorang yang dianggap palsu serta dokumen yang dianggap dipakai untuk kejahatan, sepanjang itu belum ada dasarnya maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak punya kewenangan untuk memutuskan adanya dokumen cacat, karena ranah tersebut merupakan ranah peradilan pidana ;

-----

- b. Bahwa Penggugat sebagai perusahaan yang dianggap berbadan hukum ternyata tidak pernah mengajukan permohonan izin Lokasi, sebagaimana dalam pasal 9 secara imperative menyebutkan bahwa Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai Perolehan Tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan Pelaksanaan Penggunaan Tanah, sedangkan dalam perkara gugatan a quo ternyata Penggugat tidak mempunyai izin lokasi sebagaimana ketentuan Undang-Undang ; -----

10. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat sebagaimana yang termuat dalam posita Gugatan Penggugat halaman 10 angka 22, dengan pertimbangan :

-----

- a. Gugatan Penggugat justru tidak beralasan karena sebagai subyek hukum yang merasa menghaki suatu obyek in litis s Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Segara Makmur, bukan Sertipikat Hak Milik Nomor : 433/Segara Makmur sebagaimana dalil Penggugat, melainkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Segara Makmur, mengapa kemudian Penggugat membiarkan

Hal. 57 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

begitu lamanya obyek/fisik sengketa in litis Sertipikat Hak Milik Nomor :422/Segara Makmur sejak tahun 1973 bahkan nyata-nyata kewajiban Penggugat selaku Subyek Hukum tidak dijalankan sebagaimana ketentuan Undang-Undang ; -----

- b. Bahwa sehingga dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak teliti, adalah dalil yang justru menyimpang dari aturan perUndang-Undangan itu sendiri : (lihat pasal 1 ayat (2), jo.pasal 8 ayat (4) PP Menteri Agraria No. 2 Tahun 1999) ;

-----

11. Bahwa menolak dengan tegas dalil posita Penggugat pada halaman 11 angka 25, dimana menurut Penggugat, Gugatan Penggugat seolah-olah telah sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (2)UU Peradilan, Tata Usaha Negara, adalah tidak benar, karena jika mencermati gugatan Penggugat lebih lanjut, ternyata gugatan Penggugat hanya bersifat suatu protes atau pengaduan yang tidak ada dasar hukumnya dalam peraturan PerUndang-Undangan, karena bagaimanapun jika Penggugat menganggap Abdullah tersebut ada 2 (dua) orang yang berbeda maka harus dibuktikan terlebih dahulu dengan suatu penetapan pengadilan umum atau suatu putusan pidana yang mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

-----

12. Bahwa Tergugat Intervensi, menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 26 dan 27 halaman 11 posita gugatannya, karena:

- 
- a. In concreto Keputusan A quo, tidak menyimpang dari Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dalam menerbitkan Keputusan a quo, in litis sertipikat Pengganti Nomor :422/Segara Makmur, telah



diumumkan di dalam Harian Pelita Edisi 2010, kemudian dituangkan kedalam Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti Karena Hilang, dan selama dalam tempo itu tidak ada satupun masyarakat yang keberatan, termasuk Penggugat sendiri ;

-----

- b. Bahwa dengan adanya pengumuman terhadap Sertipikat yang hilang dan ternyata tidak ada yang keberatan maka Tergugat selaku pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil Keputusan untuk menerbitkan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor :422/Segara Makmur telah memenuhi prosedur unsur ketelitian dan kecermatan sebagaimana kehendak Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yang menjadi tolak ukur diterbitkan suatu Keputusan Pejabat TUN ;

-----

13. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat melanggar azas kecermatan, adalah tidak berdasar dan bukan merupakan alasan hukum karena hanya bersifat protes dari Penggugat, dimana apa yang didalilkan Penggugat sangat premature dan tidak berdasar, karena ternyata dalam penerbitan in litis sertipikat Nomor :422/Segara Makmur oleh Tergugat sudah melalui proses mekanisme Undang-Undang secara benar dan adil, terbukti dari adanya pengumuman tertanggal 20 Agustus 2010 dan terbukti tidak ada yang mempergunakan hak keberatan termasuk Penggugat atas pengumuman tersebut, sehingga dengan demikian unsur kecermatan telah terpenuhi menurut hukum sehingga dalil gugatan pada halaman 12 angka 28, angka 29 posita gugatannya harus ditolak ;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa harus ditolak dalil Penggugat halaman 13, angka 30, angka 31 sampai dengan 34 posita gugatan Penggugat, yang menganggap Tergugat Melanggar Kepastian Hukum, adalah tidak berdasar logika hukum, karena

-----

- a. Secara fakta hukum sebelum Sertipikat in litis diterbitkan standar prosedur administrasi sudah dilalui oleh Tergugat Principal, terbukti dengan adanya Pengumuman di Harian Pelita edisi 2010 dan selama pengumuman tidak ada yang keberatan ;

-----

--

- b. Bahwa dan ternyata dengan pengumuman yang dilakukan secara transparan, terbuka untuk diketahui masyarakat luas menunjukan Tergugat dalam rangka menerbitkan sertipikat in litis, telah melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan dengan baik, dan tidak tampak ada wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan Pemberi Wewenang (detournement de pouvoir), sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan Peraturan yang berlaku ;

-----

- c. Bahwa tidak benar kalau sertipikat in litis beralih ke pihak lain saat Abdullah sudah meninggal Karena faktanya Sertifikat Pengganti beralih per- Desember 2012, dari Akhmad Ramdhani ke Suratno Bin Madirsad, sedangkan dari Abdullah ke Akhmad Ramdhani sebelum Abdullah

## 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

meninggal dunia, lihat pengikat Jual Beli Nomor :6 tanggal  
27 Desember 2010, tanggal 31 Desember 2010 baru Abdullah  
meninggal, sehingga dalil Penggugat tidak berdasar; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi, dengan ini mohon kepada  
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang memeriksa dan mengadili  
perkara memutuskan : -----

**I. Dalam Eksepsi :**

- 
- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
- 

**II. Dalam Pokok Perkara :**

- 
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya  
menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk  
Verklaard) ; -----
  - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam  
perkara ini; -----

Atau namun bila Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon  
Putusan yang adil (Et AEquo et Bono). -----

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut,  
Penggugat mengajukan Replik secara tertulis untuk Replik atas Jawaban Tergugat  
tertanggal 3 April 2014 pada persidangan tanggal 3 April 2014, sedangkan untuk Replik  
atas Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 17 April 2014 pada persidangan tanggal  
17 April 2014, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi,  
masing-masing mengajukan Duplik, untuk Duplik Tergugat tertanggal 10 April 2014 pada

Hal. 61 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan tanggal 10 April 2014 dan untuk Duplik Tergugat II Intervensi tertanggal 29 April 2014 pada persidangan tanggal 29 April 2014 ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti Surat berupa photo copy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-11, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1.	Photo Copy Akta Pendirian berdasarkan Akta No. 25 tanggal 14 Oktober 2003 yang dibuat dihadapan Herdiansyah Chaidirsyah, S.H., Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli) ; -----
P	Photo Copy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Maju Sukses Sentosa Akta No. 8 tanggal 26 Juli 2010, yang dibuat dihadapan Andi Ismawati Achmad, S.H., Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli) ; -----
1	Photo Copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 39 tanggal 14 Maret 2005 yang dibuat dihadapan Baharudin Usman, S.H., Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli) ; -----
2.	Photo Copy Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur tertanggal 9 April 1973 sebagaimana Surat Ukur No. 748/1973 tanggal 9 April 1973 atas nama Abdullah (sesuai dengan asli) ; -----
P	Photo Copy KTP Abdullah di Jl. Wukir 20, RT 01, RW. 01, Kelurahan Temas, Kecamatan Batu, Malang Jawa Timur, Nomor : KTP : 12.6901.160440.0001, Tempat dan Tanggal Lahir : Malang 16 April 1940 (sesuai dengan photo copy) ; -----
2	Photo Copy Sertipikat Pengganti Atas SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 atas nama Abdullah Luas 23.120 M <sup>2</sup> sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010, yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad (sesuai dengan photo copy) ; -----



3.	Photo Copy Surat Keterangan No. 474.3/181/422.310.4/2013 tanggal 16 Desember 2013 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Temas, Kota Batu Malang Jawa Timur, dimana disebutkan dimana Sdr Abdullah, laki-laki, kelahiran Malang tanggal 16 April 1940, alamat : Jl. Wukir 20, RT. 01, RW. 01, Kelurahan Temas, Kecamatan Batu, telah meninggal pada tanggal 31 Desember 2010 karena sakit (sesuai dengan asli) ; -----
3	Photo Copy : Surat dari Tergugat No. 81/300-32.16/I/2014 tanggal 30 Januari 2014 (sesuai dengan asli) ; -----
	Photo Copy Jawaban Tergugat tanggal 25 Maret 2014 (sesuai dengan photo copy) ; -----
4.	Photo Copy Surat Keterangan dari Kelurahan Wijayakusuma terkait KTP Abdullah Sebagai Pihak/Figur yang Mengajukan Permohonan Penggantian atas SHM No. 422/Segara Makmur dengan Alasan Hilang melalui BPN Kabupaten Bekasi (sesuai dengan asli) ; -----
4	Photo Copy Surat dari Kelurahan Temas No. 470/139/422.310.4/2014, tanggal 16 Mei 2014 perihal Informasi Data Penduduk An. Abdullah (sesuai dengan asli) ; -----
5.	
5	



6.	
P	
6	
7.	
P	
7	





**Disclaimer**

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



Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Bukti Surat berupa photo copy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-8c, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

-----

1. T - 1a	:	Photo Copy Buku Tanah Hak Milik No.422/Desa Segara Makmur, Gambar Situasi No. 748/1973, luas 23.120 M <sup>2</sup> an. Suratno Bin Madirsad, penerbitan Sertipikat tanggal 09-04-1973 (sesuai dengan asli) ; ----- Photo Copy Gambar Situasi No. 748/1973 tanggal 09-04-1973, luas 23.120
1b	:	M <sup>2</sup> , yang meminta Ukur an. Roy Pesik (sesuai dengan asli) ; ----- Photo Copy Girik C No. 569 Persil 68 D.II, luas ± 21.980 M <sup>2</sup> , atas nama Roy Pesik, diterbitkan oleh Kepala Kantor IPEDA Bekasi tanggal 26-06-1972 (sesuai dengan asli) ; -----
2. T - 2 a.	:	Photo Copy Akta Jual Beli No. 140/DT/I/1976 tanggal 27-12-1976 dari Djadjuli sebagai Penjual kepada Abdullah sebagai Pembeli, yang dibuat oleh dan dihadapan Aris Budiyo, BA selaku PPAT-Sementara Wilayah
2b,	:	



		Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi (sesuai dengan asli) ; -----
3. T – 3 a	:	Photo Copy Tanda Terima Dokumen tanggal 13-07-2010 atas nama Abdullah, atas permohonan Sertipikat pengganti karena hilang Hak Milik No. 422/Desa Segara Makmur (sesuai dengan asli) ; -----
3b	:	Photo Copy Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20-08-2010, NIB: 10.05.01.01.01840 luas 23.120 M <sup>2</sup> (sesuai dengan asli)
4. T – 4 a	:	Photo Copy Sertipikat Hak Milik No. 422/Desa Segara Makmur, Gambar Situasi No. 748/1973 tanggal 09-04-1973, luas 23.120 M <sup>2</sup> , atas nama Abdullah yang dinyatakan hilang (sesuai dengan photo copy) ; -----
4b	:	Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 09.5202.061146.0001 atas nama Abdullah (sesuai dengan photo copy) ; -----
4c	:	Photo Copy dari photo Abdullah pada waktu mengucapkan Sumpah/Janji di Kantor Tergugat. (sesuai dengan photo copy) ; -----
5. T – 5 a	:	Photo Copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat/Barang No.Pol : LKH/3475/VII/2010/SPK/RESTRO BKS tanggal 08-07-2010 yang diterbitkan oleh Kepala Sentra Pelayanan Kepolisian Resor Metro Bekasi (sesuai dengan asli) ; -----
5b	:	Photo Copy Surat Pernyataan Dibawah Sumpah Janji atas nama Abdullah/ pemohon Sertipikat Pengganti karena hilang, yang diucapkan pada tanggal 13-07-2010 dihadapan Kasubsi Pendaftaran Hak (sesuai dengan asli) ; -----
5c	:	Photo Copy Surat Pernyataan atas nama Abdullah/pemohon Sertipikat Pengganti karena hilang, tanggal 13-07-2010 (sesuai dengan asli) ; -----
	:	Photo Copy SPPT-PBB Tahun 2010 NOP : 32.18.100.005.002-0356.0,



5d	diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cibitung tanggal 04-01-2010 (sesuai dengan asli) ; -----
6. T – 6 a	: Photo Copy Pengumuman tentang Sertipikat Hilang yang diterbitkan oleh Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No. 61 s/d 68-2010 tanggal 19-07-2010 (sesuai dengan asli) ;-----
6b	: Photo Copy Pengumuman tentang Sertipikat Hilang yang diterbitkan oleh Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No. 61 s/d 68-2010 tanggal 19-07-2010 pada Surat Kabar Harian Pelita, Edisi tanggal 21-07-2010/9 Sya'ban 1431 H (sesuai dengan Surat Kabar Harian Pelita ) ; -----
6c	: Photo Copy Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti Karena Hilang Nomor : 79/BA/VIII/2010 tanggal 20-08-2010 yang diterbitkan oleh Tergugat (sesuai dengan asli) ; -----
7. T – 7 a	: Photo Copy Tanda Terima Dokumen tanggal 23-11-2012 atas nama Akhmad Ramdhani, atas permohonan pendaftaran balik nama Sertipikat Pengganti karena hilang Hak Milik No. 422/Desa Segara Makmur (sesuai dengan asli) ; -----
7b	: Photo Copy Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor :6 tanggal 27-12-2010 antara pihak H. Abdullah/pemegang Sertipikat M. 422/Segara Makmur dengan Akhmad Ramdhani/calon pembeli/penerima kuasa, yang dibuat oleh Setia Budi, S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi (sesuai dengan Legalisir Notaris Bekasi) ; -----
7c	: Photo Copy Akta Jual Beli Nomor : 1497/2012 tanggal 20-11-2012 antara pihak Akhmad Ramdhani bertindak untuk dan atas nama H. Abdullah/sebagai penjual dengan Akhmad Ramdhani/sebagai pembeli,



8. T – 8 a	:	yang dibuat oleh dan dihadapan Tri Akhsanul Iman, S.H., selaku PPAT di Kabupaten Bekasi (sesuai dengan asli) ; -----
	:	Photo Copy Tanda Terima Dokumen tanggal 21-12-2012 atas nama Suratno Bin Madirsad, atas permohonan pendaftaran balik nama Sertipikat Pengganti karena hilang Hak Milik No. 422/Desa Segara Makmur (sesuai dengan asli) ; -----
	:	Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Akhmad Ramdhani, NIK : 3175061306540004, photo copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Durotul Uyun M.P, NIK : 3175065511570006 dan Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Suratno Bin Madirsad, NIK : 3216010702700001 (sesuai dengan Legalisir PPAT Bekasi) ; -----
8b	:	Photo Copy Akta Jual Beli Nomor : 1747/2012 tanggal 18-12-2012 antara pihak Akhmad Ramdhani / sebagai penjual dengan Suratno Bin Madirsad/ sebagai pembeli, yang dibuat oleh dan dihadapan Tri Akhsanul Iman, S.H., selaku PPAT di Kabupaten Bekasi (sesuai dengan asli) ; -----
8c	:	

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Surat berupa Photo copy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T.II Int - 1 sampai dengan T.II Int - 10, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1.	T.	Photo Copy Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor :6 tertanggal 27 Desember 2010 dihadapan Notaris Setia Budi, S.H, antara Abdullah dengan Akhmad Ramdhani (sesuai dengan photo copy) ; --
	II	Photo Copy Akta Jual Beli Nomor ::1747/2012 tertanggal 18 Desember 2012
	Int	



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.	- 1	dihadapan Notaris Tri Akhsanul Iman, antara Akhmad Ramdhani dengan Suratno Bin Madirsad
	:	(sesuai dengan asli) ; -----
	:	Photo Copy Sertipikat Hak Milik No: 422/Segara Makmur an. Suratno Bin Madirsad
	:	(sesuai dengan asli) ; -----
3.	T.	Photo Copy Pengumuman Tentang Sertipikat Hilang yang diterbitkan oleh Harian Pelita Edisi
	II	2010 (sesuai dengan photo copy)
4.	Int	Photo Copy Berita Acara Pengumuman Dan Penerbitan Sertipikat Pengganti Karena Hilang
	- 2	(sesuai dengan photo copy) ; -----
5.	:	Photo Copy Surat Tanda lapor Kehilangan Surat-Surat/Barang No. Pol:B/1078/2014/Sek
	:	Metro Keb Baru. tertanggal 5 Mei 2014 An. Suratno Bin Madirsad (sesuai dengan photo copy)
	:	-----
6.	:	Photo Copy Formulir Permohonan Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang dikeluarkan oleh
	:	Kelurahan Kuningan Barat Mampang Perapatan Jakarta Selatan tertanggal 6 Mei 2014 an
	T.	Pemohon Suratno Bin Madirsad (sesuai dengan asli) ; -----
7.	II	Photo Copy Kartu Keluarga No. 31005440894. an. Suratno Bin Madirsad (sesuai dengan asli)
	Int	-----
	- 3	Photo Copy Kartu Penduduk an Suratno Bin Madirsad No. 3174030702700000
	:	(sesuai dengan asli) ; -----
8.	:	Photo Copy Tanda Terima Setoran (STTS) an. Suratno Bin Madirsad, letak objek pajal
	T.	Kecamatan Taruma Jaya Nomor : SPPT 32.18.100.005.001.0029.0 (sesuai dengan asli)
9.	II	-----
	Int	-----
10.	- 4	-----
	:	-----
	T.	-----



II	
Int	
- 5	
:	
T.	
II	
Int	
- 6	
:	
T.	
II	
Int	
- 7	
:	
T.	
II	
Int	
- 8	
:	





T.	
II	
Int	
- 9	
:	
T.I	
I	
Int	
-	
10:	

Disclaimer

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







# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada pihak Penggugat, Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi untuk mengajukan saksi akan tetapi masing-masing menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi ; -----

Bahwa pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 12 Juni 2014, pada persidangan tanggal 12 Juni 2014 dan untuk mempersingkat Putusan ini, masing-masing isi Kesimpulan tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Bahwa selanjutnya pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, yang pada akhirnya mohon putusan ; -----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum, tercatat dan termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat diajukan secara tertulis pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tertanggal 24 Februari 2014, yang telah diperbaiki tanggal 18 Maret 2014;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya gugatan dari Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam Jawabannya secara tertulis tertanggal

Hal. 75 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/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

25 Maret 2014 oleh Tergugat dan 10 April 2014 oleh Tergugat II Intervensi, yang mana dalam Jawaban tersebut terlebih dahulu menyampaikan eksepsi-eksepsinya; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang berisi Eksepsi dan Pokok Sengketa a quo, Penggugat mengajukan sangkalan didalam Repliknya tertanggal 3 April 2014 atas Jawaban Tergugat dan tanggal 17 April 2014 atas Jawaban Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menolak seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 10 April 2014 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 29 April 2014, yang pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil Jawabannya yang berisi eksepsi dan pokok sengketanya; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, dipersidangan Penggugat mengajukan bukti bertanda P-1 sampai dengan P-11 dan tidak menghadirkan saksi dan sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya dipersidangan Tergugat mengajukan bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 c. dan tidak mengajukan saksi sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan bukti yang diberi tanda T II Intervensi-1 sampai dengan T II Intervensi - 10 dan tidak mengajukan saksi; -----

Menimbang, bahwa keseluruhan rangkaian dari proses Jawab Jinawab Para Pihak dan yang menyangkut persidangan, pembuktian terangkum dalam kesimpulan disampaikan di persidangan oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 12 Juni 2014.; -----

Menimbang, bahwa dengan adanya Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dan mengkaji Eksepsi-Eksepsi tersebut sebagai berikut;

-----

### 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)



**I. DALAM**

**EKSEPSI;**

-----  
**Uraian tentang pokok-pokok Eksepsi Tergugat tersebut ,yaitu : -----**

**1.1 Eksepsi tentang kewenangan mengadili (Absolute competentie) ; -----**

Bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (hak Kebendaan) / keperdataan milik Penggugat yang tanpa sepengetahuan Penggugat telah diperjualbelikan lagi oleh Abdulah kepada Akhmad Ramdhani berdasarkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa No. 6 tertanggal 27-12-2010 yang telah ditindaklanjuti dengan Akta Jual Beli No 1497/2012 tanggal 20-11-2012 sehingga lebih tepat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri hal tersebut sejalan dengan UU Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan UU No 5 Tahun 1986, Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo UU No. 9 Tahun 2004 serta surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 Perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 pada angka V butir I menegaskan “ bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertifikatnya, apakah Prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan PerUndang-Undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum ; -----

**1.2 Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (obscur Libell); -----**

Bahwa gugatan Penggugat tidak terdapat satu pun dalil yang menjelaskan tindakan Tergugat yang mana telah bertentangan dengan Peraturan

Hal. 77 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PerUndang-Undangan yang berlaku dan atau bertentangan dengan azas-azas umum Pemerintah yang baik mengenai azas ketelitian dan kecermatan dan ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan yang mana telah dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan sertifikat in litis. ; -----

## 1.3 Gugatan error in objecto ; -----

Bahwa dalam Posita dan Petitum pada halaman 14 point 2 dan 3 yang memohon Kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menyatakan batal atau tidak sah dan untuk mencabut Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Adullah luas 23120 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Clincing, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad adalah yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya karena jelas dan terang atas Sertipikat Pengganti a quo tidak terletak di Kecamatan Cilincing akan tetapi terletak di Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cilincing saat ini adalah bagian wilayah Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakata dan bukan wilayah Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dengan demikian gugatan Penggugat error in objecto. -----

## Uraian tentang pokok-pokok Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, yaitu: -----

### 2.1 Kompetensi Absolut/Absolute Kompetensi: -----

Bahwa sertifikat in litis tersebut diterbitkan telah memenuhi standar prosedur yang sah dan sebelum Tergugat II Intervensi melakukan transaksi jual beli atas sertifikat tanah a quo, Telah melakukan pengecekan dan analisa lapangan dengan melihat lokasi letak, dan telah distempel dengan cap stempel sah “telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan. Dan sebagaimana dalil

#### 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)





Penggugat kalau Penguat merasa ada hak orang lain selain daripada Penguat yang sudah timbul diatas obyek Sertipikat Hak Milik Nomor :422/Segara Makmur, tertanggal 26 Agustus 2010 atas nama Abdullah tersebut beralih ke Suratno bin Madirsad maka untuk mempertahankan hak kepemilikan yang dianggap melanggar/dilanggar orang lain, sehingga terbukti masalah ini bukanlah masalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang menimbulkan kerugian bagi Penguat tetapi merupakan sengketa kepemilikan/sengketa keperdataan atau masuk pula ranah pidana yang harus diperiksa atau diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri dan seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

-----

**2.2 Gugatan Obscuur libel (kabur dan tidak Jelas): -----**

Bahwa secara fisik secara de facto sertipikat in litis telah dikuasai oleh Akmad Ramdhani sejak 1973 dan sejak tahun 2012 lokasi fisik dikuasai oleh Tergugat II Intervensi sehingga Penguat hanya memiliki sertipikat tidak menguasai lokasi obyek sengketa yang kebenarannya harus diuji melalui Putusan Peradilan Pidana, Sertipikat Nomor : 422/Segara Makmur atas nama Tergugat II Intrvensi (Suratno Bin Madirsad) adalah sah dan mengikat sedangkan sertipikat atas nama Abdullah sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi dengan demikian gugatan Penguat kabur dan tidak jelas ; -----

**2.3 Gugatan lewat Waktu ; -----**

Sertipikat in litis sudah diterbitkan Pengumumannya pada Harian Pelita edisi 2010 dilakukan pemeriksaan sesuai dengan daftar dikantor pertanahan atas permohonan Akhmad Ramdhani selaku pemohon, bahwa dengan telah diumumkan Keputusan Tata Usaha Negara Tersebut Pada Tanggal 20 Agustus 2010 Maka Menurut Undang-Undang Penguat Dianggap Telah

Hal. 79 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengetahui Diterbitkan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/  
Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 atas nama Abdullah seluas 23.120 M<sup>2</sup>  
sebagaimana Surat Ukur Nomor : 200206/Segara Makmur/2010 tanggal 20  
Agustus 2010 yang sekarang beralih ke Suratno Bin Madirsad, dari fakta tersebut  
jelas menunjukan bahwa gugatan Penggugat dapat dikwalifisir sebagai gugatan  
yang daluarsa/lewat waktu ; -----

## 2.4 gugatan Penggugat Error in obiecto ; -----

Bahwa Sertipikat a quo tidak terletak di Cilincing Jakarta Utara melainkan  
terletak di Kecamatan Taruma Jaya Kabupaten Bekasi sedangkan Kecamatan  
Taruma Jaya dari tahun voc mendarat, sudah menjadi wilayah Jakarta Utara  
Propinsi DKI Jakarta bukan bagian dari Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat ;

Menimbang, bahwa terhadap uraian pokok eksepsi-eksepsi tersebut,  
maka sebelum mempertimbangkan Pokok Sengketa yang membahas keabsahan  
obyek sengketa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi  
dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai  
berikut;-----

### I.1 Eksepsi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo (eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi); -----

Menimbang bahwa, setelah mencermati uraian eksepsi-eksepsi yang  
diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan  
mempertimbangkannya sesuai dengan tata urutan pengajuan eksepsi a quo, yang  
pertamkali diajukan eksepsi oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah yang  
pokok uraian membahas Eksepsi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak  
berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo dan dengan

#### 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

merujuk ketentuan pasal 77 ayat ( 1 ) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga terhadap eksepsi tersebut oleh Majelis Hakim telah menjadi kewajiban dalam hal ini akan mempertimbangkan kewenangan absolut lebih dulu sebelum membahas eksepsi selanjutnya ;

Menimbang, bahwa untuk menguji Suatu Keputusan Tata Usaha Negara (dalam sengketa ini adalah sengketa terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdulah luas 23.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Segara Makmur Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi Jawa Barat yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad (= T II Intervensi-3) Masuk dalam kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu dengan mengkaji unsur-unsur dalam keputusan Tata Usaha Negara a quo yang menjadi obyek sengketa, yang terkait dengan posita dan bermuara pada tuntutan berupa batal atau tidak sahnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dalam Posita dan Petitum gugatan Penggugat yang dijadikan Obyek Sengketa adalah Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdulah luas 23.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Segara Makmur Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad (T- II Intervensi-3) ; -----

Hal. 81 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/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 Obyek Sengketa a quo adalah Obyek Sengketa yang telah memenuhi kriteria unsur kumulatif dari Keputusan Tata Usaha Negara yang ditentukan dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, dapat diuraikan unsur-unsur dari Keputusan Tata Usaha Negara yaitu:-----

1. Penetapan tertulis;-----
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----
3. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara;-----
4. Berdasarkan Peraturan perUndang-Undangan yang berlaku;-----
5. Bersifat Konkret, Individual dan Final ;-----
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ; -----

Menimbang, bahwa dari unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas Majelis Hakim akan menguraikannya satu persatu yaitu :-----

1. **Unsur Penetapan Tertulis :**-----

Menimbang, bahwa Obyek Sengketa merupakan Surat Keputusan yang bentuknya tertulis dengan demikian unsur Penetapan Tertulis telah terpenuhi; -----

2. **Unsur Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;**-----

Menimbang, bahwa Obyek Sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Tergugat) sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melakukan tindakan yang bersifat eksekutif, sehingga unsur dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara terpenuhi ;----

3. **Unsur Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara ;**-----

Menimbang, bahwa Obyek Sengketa berisi tindakan Tergugat berupa Tentang Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 422/Segera Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara



Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Adullah luas 23.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa a quo adalah merupakan tindakan eksekutif yang bersumber pada ketentuan Hukum Tata Usaha Negara dalam bidang pendaftaran tanah, khususnya penerbitan sertifikat pengganti sehingga unsur berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara terpenuhi ;-----

**4. Unsur Berdasarkan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku ;--**

Menimbang, bahwa terbitnya Obyek Sengketa didasarkan pada dasar yuridis yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.. dan peraturan lain yang terkait sehingga unsur berdasarkan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku terpenuhi ;  
-----

**5. Unsur bersifat Konkret ;-----**

Menimbang, bahwa Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat nyata berupa Surat Keputusan Tertulis berupa Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Adullah luas 23120 M<sup>2</sup> beralih terakhir atas nama Suratno bin Mardisad yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad sehingga bersifat konkret terpenuhi ;-----



6. Unsur bersifat

Individual ;-----

-----

Menimbang, bahwa Obyek Sengketa yang merupakan hal  
Penggantian Sertipikat berupa Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal  
26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010  
tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Adullah luas 23120 M<sup>2</sup> yang terletak di  
Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Provinsi  
Jawa Barat yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad, sertipikat  
tersebut menunjuk tertentu (individu) kepada Suratno Bin Madirsad  
sehingga unsur bersifat individual terpenuhi;-----

7. Unsur bersifat Final ;

-----

Keputusan tersebut sudah bersifat Final artinya akibat hukum yang  
ditimbulkan dengan mengeluarkan Penetapan Tertulis itu harus benar sudah  
merupakan akibat hukum yang definitif, Menimbulkan akibat hukum bagi  
seseorang (Penggugat) yang bersangkutan yang tidak memerlukan  
persetujuan dari Instansi atasan atau instansi lain, keputusan tersebut telah  
menimbulkan suatu hak dan kewajiban bagi pihak yang bersangkutan  
sehingga unsur bersifat final telah terpenuhi ; -----

Dengan uraian-uraian unsur-unsur tersebut, Objek Sengketa a quo telah  
memenuhi ketentuan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan  
pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Posita 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26 dan 27 serta Petitum gugatan yang dipersoalkan kepada Pengujian Obyek Sengketa berupa Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Adullah luas 23.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad, terdapat cacat hukum karena telah melanggar ketentuan pasal 57 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena pihak yang mengajukan permohonan bukanlah pihak pemegang hak dalam buku tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973, yang mana didasarkan pada keterangan administrasi tentang diri yang berbeda (KTP yang berbeda dengan demikian telah terjadi cacat hukum administrasi terkait adanya kesalahan subyek hak dan kesalahan data yuridis dari pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal 9 april 1973 dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik terutama Asas Kecermatan dan Azas Kepastian Hukum, sehingga Penggugat memohon agar obyek sengketa a quo dinyatakan batal atau tidak sah dengan demikian terbukti baik dalam Posita maupun Petitum gugatan tidak mempermasalahkan persengketaan pemidanaan, maupun keperdataan yang mana persengketaan tersebut merupakan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara Badan/Pejabat Tata Usaha antara orang dengan Negara ; -----

Menimbang, bahwa dengan objek sengketa telah memenuhi kriteria unsur kumulatif dari Keputusan Tata Usaha Negara yang ditentukan dalam pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan mencermati muatan materi posita gugatan yang bermuara pada tuntutan menyatakan batal atau

Hal. 85 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/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)





tidak sah Objek Sengketa a quo sehingga hal tersebut merupakan persengketaan yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal I angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. Dengan demikian berdasar Pasal 47 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Bandung Jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berkewenangan mengadili sengketa a quo adalah tidak beralasan menurut hukum dan karena itu eksepsi a quo harus dinyatakan tidak diterima;-----

**I. 2. Eksepsi Gugatan kabur/tidak jelas Obscuur libel**

**(Eksepsi yang diajukan**

**oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi);-----**

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Bahwa gugatan Penggugat Obscuur Libel majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa terlepas terhadap alasan Eksepsi a quo dan bantahan Penggugat yang menolak dengan tegas terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;  
-----

Menimbang, bahwa yang menjadi tolok ukur untuk menyatakan suatu gugatan kabur atau tidak jelas dalam Peradilan Tata Usaha Negara adalah



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

terangkum pada ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : -----

1. *Gugatan* *harus* *memuat:*

a. *nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat, atau kuasanya;*-----

b. *nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat;*-----

c. *dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;*

(2). *Apabila gugatan dibuat dan di tandatangani oleh seorang kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;*-----

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

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat tertanggal 24 Febuari 2014, yang juga didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan telah diperbaiki tanggal 18 Febuari 2014, telah memuat secara jelas mengenai siapa Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi, dan apa yang menjadi objek sengketa serta apa yang menjadi tuntutan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa yang berkedudukan sebagai Penggugat adalah PT. Maju Sukses Sentosa (vide Berkas Perkara No. 17/G/2014/PTUN BDG), sedangkan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan obyek sengketa yang dimohon untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh Penggugat adalah Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 422/Segara makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Adullah luas 23.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten

Hal. 87 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad (T-II Intervensi-3), yang menurut Penggugat penerbitannya tidak sesuai dengan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku dan Asas Kecermatan dengan Asas Kepastian Hukum dan menuntut agar obyek sengketa a quo dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan tersebut, semua unsur yang harus ada dalam suatu gugatan yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ternyata telah termuat dalam gugatan, sehingga Eksepsi Tergugat mengenai gugatan yang kabur tidaklah cukup beralasan menurut hukum dan karenanya eksepsi demikian haruslah dinyatakan tidak diterima.-----

### **I.3 Eksepsi error in objecto (Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat**

#### **II Intervensi) ; -----**

Bahwa setelah majelis hakim mencermati terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan dalil bantahan Penggugat dalam Repliknya atas jawaban Tergugat dan Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mempermasalahkan adanya perbedaan mengenai penulisan kecamatan yang sebelumnya tertulis Kecamatan Cilincing dalam obyek sengketa pada gugatan Penggugat sedangkan fakta dalam Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur, Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20-08-2010 NIB; 01840 luas 23.120 M<sup>2</sup> atas nama Suratno Bin Madirsad, Sertipikat Hak Milik Nomor :422/Segara Makmur terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi (menunjukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecamatanannya adalah Taruma Jaya), dalam hal ini Majelis menelaah dari resume Penerbitan/kronologis yang diminta dalam Persidangan oleh Majelis Hakim kepada Tergugat terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur, Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20-08-2010, nib:01840 luas 23.120 M<sup>2</sup> an. Suratno Bin Madirsad, Tergugat sebelum memulai persidangan yaitu dalam proses pemeriksaan persiapan tanggal 18 Maret 2014 menuliskan kronologis obyek sengketa yang sekaligus menerangkan bahwa Kecamatan Taruma Jaya (dh Kec. Cilincing), Kabupaten Bekasi, dan pada buku tanah terhadap sertipikat a quo tercantum penulisan Kecamatan Cilincing yang kemudian dilakukan pencoretan dirubah dengan Kecamatan Taruma Jaya (bukti T-I.a) dan didasarkan pada bukti P-4 tertera Sertipikat Hak Milik No. 422 terbit tanggal 9-4-1973 atas nama Abdullah dengan dasar akta jual beli tanggal 27-12-1976 No.140/Dt/I/1976 oleh Aris Budiyo PPAT Taruma Jaya (Bukti T-2b), begitu pula dalam Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 422 atas nama Abdullah terbit tanggal 26-08-2010 (T-II Intervensi-3) yang kemudian beralih atas nama Suratno Bin Madirsad didasarkan pada akta jual beli yang sama serta mengkaji dari Gambar Situasi Nomor : 748/1973 (bukti T-1.b) dengan Surat Ukur Nomor : 00206/Segara Makmur/2010 (bukti T-3b) merujuk dilokasi yang sama dengan demikian yang dimaksud obyek sengketa dalam gugatan adalah wilayah/lokasi yang sama (tidak salah Obyek) yang mana terhadap obyek dalam gugatan sebelumnya terhadap lokasi kecamatan tertulis Kecamatan Cilincing menjadi Kecamatan Taruma Jaya yang hal tersebut telah di Perbaiki baik diposita maupun dipetitumnya, dalam Repliknya Penggugat untuk Jawaban Tergugat dan Repliknya Penggugat untuk Jawaban Tergugat II Intervensi (vide Berkas Perkara No. 17/G/2014/ PTUN BDG.) dengan demikian

Hal. 89 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang error in objecto tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima; -----

**I.4 Eksepsi tentang tenggang waktu (eksepsi Tergugat II Intervensi) ; -----**

Bahwa terhadap uraian eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat telah melewati waktu bahwa dengan telah diumumkannya obyek sengketa (Keputusan Tata Usaha Negara) Tersebut Pada Tanggal 20 Agustus 2010 Maka Penggugat dianggap telah mengetahui diterbitkan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/segara makmur tanggal 26 agustus 2010 atas nama Abdullah seluas 23.120 M<sup>2</sup> sebagaimana Surat Ukur Nomor : 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 yang sekarang beralih ke Suratno Bin Madirsad, dari uraian tersebut dibantah oleh Penggugat dalam Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tergugat secara resmi dari Tergugat pada tanggal 30 Januari 2014 berdasarkan surat Tergugat Surat No. 81/300-32.16/1/2014 tanggal 30 Januari 2014 yaitu pada saat Penggugat meminta informasi Kepada Tergugat, sehingga gugatan Penggugat tidak melampaui tenggang waktu yang ditentukan;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 yang berbunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ditujukan dan dimaksudkan sebagai orang atau pihak yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini pihak yang dituju oleh Surat Keputusan yang dijadikan objek sengketa adalah Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 422 Segara Makmur/ tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor : 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdullah luas 23.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya (dh. Kecamatan Cilincing) Kabupaten Bekasi yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad sedangkan Penggugat adalah pihak yang bukan dituju oleh surat keputusan a quo ; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 untuk orang atau Badan Hukum Perdata yang tidak dituju oleh Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara tidak diatur tentang waktu untuk mengajukan gugatan apabila kepentingannya merasa dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi Majelis Hakim akan merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Perkara Nomor :5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 Jo. Yurisprudensi Perkara Nomor :41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, Jo. Yurisprudensi Perkara Nomor :270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002, dan dihubungkan pula dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis *sejak saat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan* oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui Objek Sengketa tersebut pada saat Tergugat menginformasikan melalui Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Jawa Barat Perihal mohon

Hal. 91 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlindungan Hukum serta mohon arahan terkait adanya tindakan Penggandaan atas Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur, tertanggal surat tersebut adalah Bekasi tanggal 30 Januari 2014 sedangkan dalil Tergugat II Intervensi menyatakan dalam eksepsinya bahwa Penggugat sudah mengetahui dengan telah diumumkannya obyek sengketa (Keputusan Tata Usaha Negara) tersebut pada Tanggal 20 Agustus 2010 maka Penggugat dianggap telah mengetahui diterbitkan obyek sengketa a quo; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan maupun dalam pembuktian Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat benar-benar sudah mengetahui pada saat diumumkannya Obyek Sengketa a quo tertanggal 20 Agustus 2010 maka Majelis menyimpulkan yang dapat dijadikan tolak ukur Penggugat mengetahui kepentingannya dirugikan adalah berdasar Pada Surat Kantor Pertanahan No. 81/300-32-16/1/2014 tertanggal 30 Januari 2014 (P-8) ; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-8 yaitu Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tertanggal 30 Januari 2014 yang menerangkan keberadaan Obyek sengketa Kepada pihak Merly Aprilita Matusin S.H.,M.H (Kuasa Hukum Penggugat), dengan demikian apabila dihitung sejak tanggal 30 Januari 2014 sampai dengan gugatan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 Febuari 2014, maka terbukti tenggang waktu pengajuan gugatan tidak melampaui waktu 90 hari sebagaimana diatur secara limitatif oleh ketentuan Pasal 55 UU Nomor : 5 Tahun 1986 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor :5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 Jo. Yurisprudensi Nomor :41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, Jo. Yurisprudensi Nomor :270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002;

-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan pengajuan gugatan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan terhadap eksepsi-eksepsi diatas dengan demikian keseluruhan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagai berikut:-----

II. DALAM POKOK SENGKETA ;

-----

Menimbang, bahwa dalam pokok sengketa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan secara yuridis legalitas Keputusan Tata Usaha Negara (obyek sengketa Berupa Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur/tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur Nomor : 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdullah luas 23.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi yang sekarang sudah beralih ke suratno bin Madirsad ( Bukti T.II.Intervensi-3) yang meliputi ruang lingkup dari segi Kewenangan, Prosedural dan subtansi dengan parameter yuridisnya berdasarkan Ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan maupun Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik: -----

Menimbang, bahwa terkait dengan Mempertimbangkan keabsahan obyek sengketa dalam sengketa a quo dalam rangka mencari Kebenaran materiil (mateheele waarheid), Majelis Hakim berdasarkan pasal 107 Undang-Undang Nomor :

Hal. 93 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan “Bahwa, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim, merujuk ketentuan tersebut maka Majelis Hakim dalam menyelesaikan sengketa a quo tidak bergantung pada hal yang diajukan para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan Sendiri: a) apa yang harus dibuktikan, b) Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh Pihak yang bersengketa dan hal apa yang harus dibuktikan oleh Hakim, c) Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam Pembuktian, d) Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan (vide pasal 107 dan penjelasan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan keabsahan obyek sengketa dalam ruang lingkup kewenangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa apakah Tergugat mempunyai kewenangan menerbitkan Obyek Sengketa a quo berupa Berupa Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur/tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur Nomor : 00206/Segara makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdullah luas 23.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya (dh. Kecamatan Cilincing) Kabupaten Bekasi yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad (Bukti T.II Intervensi-3)? ; -----

Menimbang, bahwa yang dapat menjadi subyek Tergugat dalam sengketa Tata Usaha Negara menurut ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata, yang dalam sengketa a quo yang didudukkan sebagai Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;-----

Menimbang, bahwa berdasar Obyek Sengketa a quo untuk mengetahui kewenangan yang dimiliki oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berkaitan dengan tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa dalam sengketa ini, maka perlu dilihat esensi materi dari Obyek Sengketa a quo dan aturan dasar yuridisnya:

-----

Menimbang, bahwa esensi dari Obyek Sengketa a quo adalah Pengantian sertifikat berupa Sertipikat Pengganti SHM No. 422 Segara Makmur/ tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur Nomor : 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdullah luas 23.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya (dh. Kecamatan Cilincing) Kabupaten Bekasi yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad, karena adanya kehilangan, berdasarkan pengumuman sertifikat hilang No. 61 s/d 68-2010 tanggal 19-07-2010 di Surat Kabar Harian Pelita, Sertipikat Pengganti karena hilang berdasarkan Berita Acara No. 79/BA/VIII/2010 Tanggal 20-08-2010, ;-----

Menimbang, bahwa penerbitan sertifikat pengganti merupakan bagian pendaftaran tanah yaitu merupakan kegiatan yang dilakukan pemerintah meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya serta hak-hak tertentu yang membebaninya (vide Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 1 angka 1) ;

-----

Hal. 95 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa aturan dasar yuridis yang tertera dalam Obyek Sengketa (Bukti T.II Intervansi-3) a quo yang terkait dengan kewenangan penerbitan Objek Sengketa, adalah: -----

- Kepala Kantor Pertanahan merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang memperoleh wewenang atau dilimpahkan kepadanya oleh Pemerintah untuk menyelenggarakan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud Peraturan pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud oleh pasal 6 ayat (1) yang menyatakan: dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 tugas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan ; -----
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 92 ayat (1) menyatakan:” **Penandatanganan Sertipikat dilakukan Oleh Kepala kantor Pertanahan,.....**”; -----

Menimbang, bahwa mencermati pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, melihat dari dasar yuridis, dan materi esensi dari Obyek Sengketa, maupun dari segi temporis dan lokusnya maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa diterbitkannya Objek sengketa a quo yang esensinya berupa penerbitan Sertipikat pengganti karena hilang sertipikat sebelumnya dan pengaturan kewenangan dasar yuridis penerbitan Obyek Sengketa a quo berdasar pada Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah pasal 6 ayat (1) dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 92 ayat (1), merujuk pada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berkewenangan untuk menerbitkan Obyek Sengketa dengan demikian Tergugat berkewenangan menerbitkan Obyek Sengketa a quo;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya Tergugat berkewenangan dalam menerbitkan Obyek Sengketa, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan ruang lingkup Prosedural dari penerbitan obyek sengketa a quo :

Menimbang, bahwa prosedur dalam penerbitan Sertipikat Pengganti karena hilang bertolak ukur berdasarkan pasal 59 ayat (1) sampai dengan ayat (6) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 diantaranya meliputi: -----

- Permohonan Penggantian Sertipikat, disertai ada penyempahan dari yang bersangkutan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk; -----
- Didahului adanya pengumuman dalam surat kabar setempat ; -----
- Jika dalam jangka 30 hari dihitung sejak hari pengumuman tidak ada yang keberatan akan diterbitkan sertipikat baru ;  
-----
- Jika ada keberatan tidak dapat terbit sertipikat baru ;  
-----
- Dibuatkan berita acara mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan sertipikat baru ;  
-----

Menimbang, bahwa proses jawab jinawab dalam persidangan dan dari bukti-bukti dalam persidangan telah terungkap Fakta-fakta hukum dalam hal procedural dipersidangan dalam sengketa a quo yaitu; -----

- Bahwa Abdullah telah mengajukan permohonan sertipikat pengganti karena hilang untuk Hak atas Tanah dengan kutipan Surat Ukur (BPNRI. II.10.g) , hal tersebut terjabarkan dalam Bukti T. 3a berupa Tanda terima dokumen dengan dilampiri surat tanda penerimaan laporan kehilangan surat/barang No Pol: LKH / 3475 / VII / 2010 / SPK / RESTRO BKS (Bukti T-5a = T II Intervensi-6); -----

Hal. 97 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Abdullah telah membuat surat pernyataan tanggal 13 Juli 2010, bahwa SHM No. 422/Desa Segara Makmur, terbit tanggal 9-4-1973 sesungguhnya benar-benar telah hilang, yang kemudian Pernyataan Sertipikat Hak Milik Nomor :. 422/Desa Segara Makmur Kecamatan Cilincing luas 23.120 M<sup>2</sup> telah hilang tersebut dilakukan penyempahan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Bukti T-5b); -----
- Bahwa kemudian dilakukan Pengumuman tentang Sertipikat Hilang No. 61 s/d 68 2010 untuk mendapatkan sertipikat baru sebagai Pengganti Sertipikat yang hilang; -
- Bahwa pengumuman tentang Sertipikat Hilang diumumkan dimedia Surat Kabar Harian Pelita tanggal 21 juli 2010 (bukti T.6 B =T II Intervensi-4) ; -----
- Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, membuat Berita Acara tertanggal 20 Agustus 2010 atas pengumuman dan penerbitan Sertipikat Pengganti karena hilang (bukti T II Intervensi-5) ; -----

Menimbang bahwa in casu dari fakta hukum yang diperoleh dari Pembuktian dalam Persidangandisandingkan dengan dasar yuridisnya bahwa tahapan prosedur Penerbitan obyek Sengketa (Bukti T II Intervensi-3) telah sesuai sebagaimana yang ditentukan berdasarkan pasal 59 ayat (1) sampai dengan ayat (6) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah telah dilaksanakan tahapan/prosedur tsb sebagaimana yang telah ditentukan dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintah yang baik, khususnya asas kecermatan maupun asas kepastian hukum: -----

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya tidak ada cacat yuridis dalam prosedural penerbitan objek sengketa selanjutnya Majelis Hakim akan mengkaji dari segi ruang lingkup berdasarkan subtransi dari penerbitan obyek sengketa, apakah bertentangan dengan ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan maupun Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kecermatan dan Kepastian Hukum ; ---





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari segi substansi dipermasalahan oleh Penggugat pada pokoknya adalah bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Sertipikat Pengganti SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 26 Agustus 2010 atas nama Abdullah Luas 23.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad (Bukti T-II Intervensi-3) bertentangan dengan 57 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang jelas mengatur bahwa permohonan Sertipikat Pengganti hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai Pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT yang mana terbukti pihak yang mengajukan atau pihak yang memberikan Kuasa bukanlah pihak yang menjadi pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan sebagaimana SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973, dan sertipikat a quo tidak pernah hilang yang dilepaskan kepada Penggugat berdasarkan ganti rugi dengan tidak telitinya mempelajari dokumen terkait identitas pengajuan permohonan Sertipikat Pengganti a quo telah terjadi cacat hukum administrasi terkait adanya kesalahan subyek hak dan kesalahan data yuridis tersebut melanggar ketentuan pasal 107 huruf c dan h Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan ; -----

Menimbang, bahwa menyikapi dalil pokok persengketaan yang diajukan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi membantah dalam Jawabannya yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Sertipikat Pengganti a quo atas nama Abdullah tidak pernah hilang

Hal. 99 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/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

dan aslinya masih Penggugat pegang sampai saat ini dan identitas Abdullah yang mengajukan sertipikat pengganti bukanlah pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan, sehingga pengajuan permohonan pengantian Sertipikat Hak Milik Nomor : 422/Segara Makmur terbit tanggal 9-4-1973 tidak benar adanya cacat hukum dalam penerbitan obyek sengketa a quo sebagaimana yang diatur dalam pasal 106 ayat (1) dan pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan adalah merupakan dalil yang tidak sesuai peraturan hukum karena peraturan a quo telah dicabut dengan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan Pengkajian dan penanganan Kasus pertanahan, dengan demikian penerbitan obyek sengketa a quo tidak bertentangan dengan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian hukum ;

Menimbang, bahwa menyingkapi dalil pokok persengketaan terkait dengan substansi penerbitan objek sengketa yang diajukan Penggugat dan dalil bantahan yang disampaikan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa yang jadi pokok persengketaan dalam permasalahan substansial dalam pengujian terhadap obyek sengketa a quo adalah apakah dalam pengajuan Sertipikat Pengganti karena hilang a quo, pengajuan permohonannya/pemohonnya adalah telah memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan ;-----

Menimbang, bahwa dalam sistim pengujian sengketa Tata Usaha Negara khususnya dalam sengketa a quo untuk menyatakan batal atau tidak sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara mengkaji ketentuan yuridisnya yaitu secara ex TUNC



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(berlaku Surut) dengan menguji ketentuan yuridisnya yang mendasari penerbitan obyek sengketa a quo, bukan ketentuan yuridis yang sekarang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan yuridis yang mengatur mengenai syarat pemohon yang dapat mengajukan Sertipikat Pengganti obyek sengketa a quo, diatur berdasarkan pada ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Pasal 57 ayat(1) dan ayat (2) menyatakan sebagai berikut :

-----  
Pasal 57 ; -----

- 1) Atas Permohonan Pemegang Hak diterbitkan Sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, ..... ; -----
- 2) Permohonan Sertipikat Pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai Pemegang Hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT, ... ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dari bukti –bukti dan proses jawab-jawab para pihak dalam persidangan terkait dengan permasalahan aquo menjelaskan sebagai berikut: -----

- Bahwa Sertipikat yang diajukan penggantian karena hilang yaitu Sertipikat Hak Milik No. 422, terbit tanggal 9 April 1973, yang semula atas Roy Pesik kemudian beralih kepada atas nama Abdullah (bukti P-4) ; -----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 atas nama Abdullah, tanggal 14 Maret 2005 telah dilepaskan haknya kepada Ramona yang mewakili PT. Maju Sukses Sentosa, dengan pelepasan Hak atas Tanah Nomor :: 39 dengan pemberian ganti rugi kepada Abdulah Rp 1.056.000.000 (satu milyar lima puluh enam juta rupiah). Identitas dalam akta notaris yang dibuat dihadapan Baharudin Usman tersebut menyebutkan Penjual adalah Abdullah bertempat tinggal

Hal. 101 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kota Batu jalan Wukir 20, Rukun Tetangga 01, Rukun Warga 01, Kelurahan Temas, Kecamatan Batu yang telah mendapat persetujuan istrinya Hajjah Harlin (bukti P-3) hal tersebut membuktikan bahwa sertipikat a quo tidak pernah hilang, namun telah dilepaskan pada PT Maju sukses Sentosa;

- Bahwa Identitas dari Abddulah yang telah melepaskan Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 atas nama Abdullah, dijelaskan berdasarkan KTP, dengan No KTP: 12.5901,160440.0001, kelahiran: Malang, 16 April 1940, Alamat Jl. Wukir 20. Rt. 01 Rw. 01, Kelurahan Temas, Kecamatan Batu (bukti P-5), bahwa identitas tersebut diperkuat dengan pernyataan Lurah Temas berdasarkan Surat Keterangan No.474.3/181/444.310.4/2013,16 Desember 2013 yang menerangkan bahwa orang tersebut diatas benar-benar penduduk Kelurahan Temas, Kecamatan Batu dan telah meninggal pada tanggal 31 Desember 2010 (Bukti P-7) ; --
- Bahwa Identitas Pengajuan Permohonan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 didasarkan pada Surat pernyataan tanggal 13 Juli 2010 dan Surat pernyataan dibawah Sumpah (bukti T-5b dan c) adalah Abdullah dengan dengan No KTP No.09.5202.061146.0001 (bukti P-9) dengan alamat Jl. Rosela II AA/13, Rt. 07/04, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, kelahiran Jakarta, 6 Nopember 1946, yang keakuratan dari identitas tersebut tidak ditemukan kebenarannya didasarkan pada Surat Keterangan Nomor :096/1755 dari lurah Wijaya Kusuma dan hasil pengecekan No KTP tersebut diatas melalui pemeriksaan komputerisasi (data base Computerisasi tertera nama lain AN. Bunawan) (bukti P-10) ;
- Bahwa Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 422 Atas nama Abdullah, terbit tanggal 26 Agustus 2010 kemudian..telah dijual kepada Akmad Ramdhani.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :1497/2012 tanggal 20-11/2012 yang sebelumnya didasarkan pada pengikatan jual beli (bukti T.II Intervensi-3) ;

- 
- bahwa adanya perbedaan identitas Abdullah yang melakukan pengikatan jual beli dan kuasa No. 6 tanggal 27 bulan Desember 2010 yang meningkat menjadi akta jual beli Nomor : 1497/2012 tanggal 20-11/2012 yang mana Abdullah sebagai penjual (yang memiliki obyek sengketa) kepada Akmad Ramdhani, tertera lahir di Malang pada tanggal 16-4-1940 dengan kartu penduduk No: 12.5901, 160440.0001 (bukti T-7b dan bukti P-5) berbeda dengan identitas yang mengajukan Permohonan Sertipikat Penganti/membuat pernyataan dibawah Sumpah dan surat pernyataan (bukti T-5b dan T-5c), Abdullah dengan No KTP 09.5202.061146.0001, lahir 6 Novemper 1946, alamat jalan Rosela II AA/13 RT. 007/004 Desa Wijaya Kusuma Kecamatan Gerogol (bukti T - 4b), selain itu gambar dari foto di KTP menunjukkan orang yang berbeda hal tersebut menjelaskan bahwa Abdullah yang mengajukan Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur atas nama Abdullah tanggal 9 April 1973, bukanlah sebagai pemegang hak sertipikat a quo;
- 

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang terangkum diatas dan ketentuan yuridis bahwa pengajuan permohonan tidak dilakukan oleh pihak yang bukan pemegang hak/penerima hak berdasarkan akta PPAT dari, SHM No. 422/Segara Makmur tanggal 9 April 1973 atas nama Abdullah, dan secara fakta hukum sertipikat a quo tidak pernah hilang karena telah dilepaskan kepada Penggugat terlebih dahulu dengan pelepasan Hak atas Tanah Nomor : 39 tanggal 14 Maret 2005, yang mana Penggugat tidak mengalihkan kepada pihak lainnya dimana tindakan dari pemohon pengajuan permohonan Sertipikat Pengganti tersebut terdapat unsur Bedrog karena terdapat itikad yang tidak baik dari pemohon pengajuan sertipikat pengganti yang menyebabkan secara

Hal. 103 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

subtansial terdapat cacat kehendak, dan terbukti melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Pasal 57 ayat(1) dan ayat (2) yang mengakibatkan adanya cacat administrasi dalam subjek hak sebagaimana yang diatur dalam pasal 107 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan cacat administrasi adalah kesalahan subjek hak ; ----

Menimbang, bahwa terkait dengan pengujian subtansial dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik, tindakan Tergugat yang terbukti adanya pelanggaran secara subtansial adanya kesalahan subjek hak dalam menerbitkan obyek sengketa, yang seharusnya Tergugat dalam meneliti terkait identitas pengajuan permohonan Sertipikat Pengganti bertindak hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga/masyarakat dengan demikian jika dihubungkan dengan cara dan dasar Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa belum berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik khususnya Asas Kecermatan ; -----

Menimbang, bahwa dalam penerbitan obyek sengketa secara subtansial melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dengan demikian cukup beralasan hukum obyek sengketa a quo dinyatakan batal dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, Majelis Hakim diberikan keleluasaan untuk menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar tersebut terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya digunakan alat-

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa oleh karena secara substansial terdapat cacat administrasi, sehingga gugatan Penggugat di kabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dihukum untuk membayar biaya perkara Secara Tanggung Renteng yang jumlahnya akan di tentukan dalam Amar Putusan ; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, serta Peraturan Perundangan-Undangan yang lain yang terkait ; -----

## MENGADILI

Dalam Eksepsi : -----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Megabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

Hal. 105 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdullah luas 23.120 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Segara Makmur, kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad ; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 422/Segara Makmur tanggal 26 Agustus 2010 sebagaimana Surat Ukur No. 00206/Segara Makmur/2010 tanggal 20 Agustus 2010 atas nama Abdullah luas 23.120 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang sekarang sudah beralih ke Suratno Bin Madirsad ; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara Tanggung Renteng sebesar Rp. 255.000,- (Dua ratus lima puluh lima ribu rupiah) ; ---

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada hari Rabu, tanggal 25 Juni 2014 oleh Fari Rustandi, S.H., selaku Ketua Majelis, serta Budi Hartono, S.H. dan Rut Endang Lestari, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 26 Juni 2014, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Dodo Suhada, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

**Hakim-Hakim Anggota:**

**Hakim Ketua Majelis,**





**BUDI HARTONO, S.H.**

**FARI RUSTANDI, S.H.**

**RUT ENDANG LESTARI, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**DODO SUHADA, S.H.**

**Perincian Biaya Perkara Nomor :17/G/2014/PTUN-BDG :**

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	=	Rp.	30.000,-
2. A T K	=	Rp.	125.000,-
3. Panggilan-panggilan	=	Rp.	80.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	=	Rp.	----
4. Redaksi	=	Rp.	5.000,-
5. Leges	=	Rp.	3.000,-
6.. Materai Putusan Sela	=	Rp.	6.000,-
7. Materai Putusan	=	Rp.	<u>6.000,-</u>
Jumlah	=	Rp.	255.000,-

( Dua ratus lima puluh lima ribu rupiah )

Hal. 107 dari 108 hal. Put. No. 17/G/2014/PTUN-BDG



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

**Disclaimer**

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