



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 121/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 dalam persidangan dengan acara biasa, dilangsungkan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam sengketa antara:-----

**L I Y A S**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,  
bertempat tinggal di Mekarsari Rt. 06, Rw. 16,  
Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan,  
Kabupaten

Bekasi;-----

Dalam Hal ini memberi Kuasa  
kepada :-----

1. Syarif Fadillah,  
SH.MH;-----



2. Damrah Mamang,

SH.MH;-----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Advokat berkantor pada Law Office

Syarif Fadillah & Partners, beralamat di Jalan

Raya Jatiwaringin No. 12 Pondok Gede Kota

Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tanggal 20 Desember 2014;----

Selanjutnya disebut sebagai :

**PENGGUGAT**;-----

## M E L A W A N

### 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI,

berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang Jalan Daha Blok

B4 Kabupaten Bekasi;--

Dalam hal ini memberikan kuasa

kepada:-----

1. Daryono,

SH;-----

-----

2. Sri Hariamaniati,

SH.MH;-----

3. Dindin Saripudin,

SH;-----



4. Labi Ranggina,

SH;-----

Kesemuanya warganegara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, beralamat di Komplek Lippo Cikarang Jalan Daha Blok B4, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 18/SK/I/2015 tanggal 08 Januari 2015;-----

-----  
Selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT**;-----

**2. PT. PERTANI PERSEROAN (PERSERO)**, Berkedudukan di Jalan Raya Pasar Minggu Pertani No. 1 Durentiga Pancoran Jakarta Selatan;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Ilham Setiabudi, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Pertani (Persero), beralamat di Jalan Raya Pasar Minggu Pertani No. 1 Durentiga Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor: Kep.348/



MBU/2013, tanggal 9 September

2013;-----

Dalam hal ini telah memberi Kuasa  
kepada :-----

1. Tatang Setiawan, SH. ;-----
2. H. Dalyono,  
SH. ;-----
3. Dionius Porapolta,  
SH. ;-----

Ketiganya warganegara Indonesia, Pekerjaan  
Karyawan PT. Pertani (Persero), beralamat di  
Jalan Raya Pasar Minggu Pertani No. 1  
Deurentiga Jakarta Selatan, berdasarkan Surat  
Kuasa Nomorr : 02/PERT.D/HKP.60.0/2015,  
tanggal 20 Januari 2015 ;---

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**

**INTERVENSI**;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua  
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
Nomor: 121/PEN.DIS/2014/PTUN-BDG,  
tanggal 24 Desember 2014, Tentang  
Dismisal Proses;-



•--Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 121/PEN.MH/2014/PTUN-BDG, tanggal 24 Desember 2014, Tentang Penunjukan Majelis Hakim, yang memeriksa dan memutus sengketa tersebut;-----

•--Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 121/Pen.Pan.P/2014/PTUN-BDG, tanggal 24 Desember 2014, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;-----  
-----

•--Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 121/PEN.PP/2014/PTUN-BDG, tanggal 29 Desember 2014, Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan; -----  
-----

• Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara



Bandung Nomor : 121/PEN.HS/2014/PTUN-  
BDG, tanggal 20 Januari 2015, Tentang  
Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka  
Untuk

Umum;-----

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 121/  
G.Int/2014/PTUN-BDG, tanggal 03 Pebruari  
2015 Tentang Masuknya Pihak Ketiga yaitu  
PT. Pertani Perseroan Terbatas (PERSERO),  
sebagai Tergugat II Intervensi ;

-----

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 121/  
G.Int/2014/PTUN-BDG, tanggal 31 Maret  
2015 Tentang Penolakan masuknya Pihak  
Ketiga yaitu Dodi Junaedi Hidayat, ST.  
sebagai Pihak Intervensi dalam perkara a  
quo ;

-----

- Telah memeriksa, mempelajari, meneliti  
berkas perkara dan bukti-bukti surat yang  
diajukan para pihak serta mendengar  
keterangan para saksi dalam sengketa  
ini;-----





006. Rw .016, Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan,  
Kabupaten Bekasi. Dengan batas-batas sebagai  
berikut :-----

• Sebelah Utara dengan tanah  
PJKA ;-----

• Sebelah Timur dengan Gedung  
Juang ;-----

• Sebelah Selatan dengan Jl. Sultan  
Hasanudin ;-----

• Sebelah Barat dengan PT.  
Dayu ;-----

2. Bahwa atas tanah milik Penggugat tersebut dalam butir 1 di atas, Penggugat telah mengajukan Surat Permohonan Sertipikasi kepada Tergugat, sebagaimana suratnya tanggal 05 September 2014, Perihal Permohonan Sertipikat, tetapi oleh Tergugat di jawab secara tertulis sesuai dengan suratnya Nomor : 779/600-32.16/IX/2014, Tanggal 24 September 2014, Perihal Permohonan Sertipikat, yang salah satu isinya adalah “Bahwa tanah yang terletak di Jl. Hasanudin No. 4 Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Mekarsari, luas Tanah 26.500 M2 tercatat atas nama PT. Jembatan Kencana Raya, berkedudukan di



Jakarta. Peruntukan penggunaan tanah pabrik penggilingan padi” ;-----

3. Bahwa dengan Surat jawaban Tergugat tersebut dalam butir 2 di atas, maka surat Permohonan Sertipikat Penggugat tertanggal 05 September 2014 atas tanahnya tersebut, tidak diproses sampai sekarang. Sehingga Penggugat merasa dirugikan;

C. Alasan dan Dasar Gugatan ;-----

4. Bahwa yang menjadi objek dalam gugatan ini adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No.779/600-32.16/IX/2014, Tanggal 24 September 2014, Perihal Permohonan Sertipikat yang salah satu isinya adalah “Bahwa tanah yang terletak di Jl. Hasanudin No. 4 Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/ Mekarsari, luas Tanah 26.500 M2 tercatat atas nama PT. Jembatan Kencana Raya, berkedudukan di Jakarta. Peruntukan penggunaan tanah pabrik penggilingan padi” ;-----

5. Bahwa Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Tergugat), Nomor. 779/600-32.16/IX/2014, Tanggal



24 September 2014, Perihal Permohonan Sertipikat, diterima oleh Penggugat pada tanggal 26 September 2014. Oleh karenanya gugatan Penggugat ini masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara sesuai Ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;-----  
-----

6. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah garapan dengan luas seluruhnya 33.675 M2 dan yang ada saat ini adalah seluas lebih kurang 24.690 M2 yang terletak di Rt. 006. Rw. 016, Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi. Dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara dengan tanah PJKK ;-----
- Sebelah Timur dengan Gedung Juang ;-----
- Sebelah Selatan dengan Jl. Sultan Hasanudin ;-----



- Saebelah Barat dengan PT.

Daeyu ;-----

7. Bahwa kepemilikan sebidang tanah tersebut dalam butir 3 di atas oleh Penggugat adalah didasarkan dan/atau diperkuat oleh :-----

- 7.1. Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun, Tanggal 18 September 2013, yang menyatakan sebidang Tanah Negara Bebas yang terletak di Rt. 006. Rw. 016 Desa Mekarsari, Kecamatan tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, seluas 33.675 M2 dengan batas-batas tersebut dalam butir 3 di atas, adalah betul digarap sejak Tanggal 7 Januari 1982 sampai dengan Tahun 2013 oleh Liyas (Penggugat). Dan, tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak lain ;-----

- 7.2. Surat Keterangan Kepala Desa Mekarsari Tanggal 18 September 2013, yang menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan luas lebih kurang 25.094 M2 yang sekarang menjadi SPPT No. 32.18.081.007.019.0042.0 adalah benar merupakan tanah bekas milik adat (bukan tanah Negara) sebelum tanggal 24 September 1960. Dan, sebidang tanah tersebut pada saat ini sekarang dimiliki dan dikuasai



oleh Bapak Liyas (Penggugat) berdasarkan Surat Keterangan Garapan yang diperoleh dari PT. Cibitung, Tanggal 07 Januari 1982. Serta sebidang tanah ini tidak dalam sengketa baik sengketa hak maupun batasnya ;-----

-----

7.3. Surat Pernyataan Penggarap Tanah, Tanggal 05 Nopember 2012 dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Bapak Liyas (Penggugat), yang diketahui oleh para saksi Ketua Rt. 006.Rw. 016 dan Ketua Rw. 016 dan Kepala Desa Mekarsari yang tercatat dalam Registrasi No.007/85/XI/2012; Serta Camat Tambun Selatan, yang tercatat dalam Registrasi Kecamatan No. 590/281/XI/2012 ;-----

-----

7.4. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 NOP 32.18.081.007.019-0042.0 atas nama wajib Pajak Tn. Liyas;-----

7.5. Surat Pembertahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 NOP. 32.18.081.007.019-0042.0 atas nama Wajib Pajak Tn.Liyas;-----

7.6. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 NOP. 32.18.081.007.019-0042-0 atas nama Wajib Pajak Tn.Liyas;-----



7.7. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Nop. 32.18.081.007.019-0042-0 atas nama Wajib Pajak Tn.Liyas ;-----

8. Bahwa, oleh karena sebidang tanah tersebut dalam butir 3 di atas milik Penggugat, maka pada tanggal 05 September 2014 Penggugat telah mengajukan Permohonan Sertipikat atas sebidang tanah dimaksud, kepada Tergugat. Namun yang membuat kaget Penggugat adalah jawaban dari Tergugat melalui suratnya Nomor. 779/600-32.16/IX/2014, Tanggal 24 september 2014, Perihal Permohonan Sertipikat yang salah satu isinya adalah ;-----

“Bahwa tanah yang terletak di Jl. Hasanudin No. 4 Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Mekarsari, luas Tanah 26.500 M2 tercatat atas nama PT. Jembatan Kencana Raya, berkedudukan di Jakarta. Peruntukan penggunaan tanah pabrik penggilingan padi” ;-----

9. Bahwa perlu diketahui, Penggugat sejak awal kepemilikan sebidang tanah yang menjadi objek perkara ini tidak pernah mengalihkan dan/atau menjual belikan kepada siapapun dan instansi manapun. Dan, sama sekali tidak



tahu di atas tanah Penggugat tersebut, telah ada sertifikatnya atas nama PT. Jembatan Kencana Raya, yaitu HGB No. 1/Mekarsdari, yang menurut informasi Tergugat ketika dalam sidang persiapan sudah tidak berlaku lagi sejak Tahun 2013;-----

10. Bahwa seharusnya Tergugat selaku Pejabat Publik memberitahukan dan/atau menginformasikan sejak awal bahwa di atas tanah Penggugat tersebut, sudah ada Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Mekarsari. Sehingga Penggugat dapat mempermasalahkan (misalnya menggugat) sejak awal, bukan sekarang Penggugat baru mengetahuinya;

-----

11. Bahwa atas tindakan Tergugat memberitahukan dan/atau menginformasikan kepada Penggugat melalui suratnya Nomor. 779/600-32.16/IX/2014, Tanggal 24 September 2014, Perihal Permohonan Sertipikat, yang menjadi objek perkara ini adalah tindakan yang keliru dan melanggar Undang-Undang No. 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik, Pasal 4 angka (1) dan angka (2) huruf a,b,c dan d. Bahkan ketika Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Mekarsari yang sudah tidak berlaku lagi sejak Tahun 2013, juga merupakan tindakan yang melanggar peraturan perundang-undangan



yang berlaku diantaranya Hukum Agraria, Peraturan Dasar Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, LN 1960-104 TLN 2013/ Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas tanah, Pasal 106 ayat (1) Keputusan Pembatalan Hak atas tanah karena cacat hukum Administratif dalam penerbitannya ;-----

--

12. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat di atas, sudah sangat jelas Tergugat telah salah besar karena sudah melanggar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kecermatan dan asas Kepastian Hukum sebagaimana di atur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), serta melanggar Asas Keterbukaan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik ;-----

-----

13. Bahwa Tergugat melanggar Asas Kecermatan karena Tergugat tidak meneliti terlebih dahulu secara cermat apakah sudah ada peralihan hak dari pemilik asal yaitu Penggugat selaku pemilik sebidang tanah dalam butir 3 di atas. Dan, Tergugat melanggar Asas Kepastian Hukum,



dimana karena belum adanya kepastian hukum berupa peralihan hak secara sah secara hukum, dan Asas Keterbukaan adalah Tergugat tidak menginformasikan lebih awal kepada Penggugat adanya Hak Guna Bangunan No. 1/Mekarsari yang diterbitkan Penggugat, meskipun sekarang sudah mati (tidak berlaku lagi sejak Tahun 2013);-

14. Bahwa sesuai surat Permohonan Penggugat Tanggal 05 September 2014, Perihal Permohonan Sertipikat, sebagaimana telah dijelaskan dalam butir 2 di atas. Maka, sepatutnyalah Tergugat memproses permohonan Penggugat tersebut, dan menerbitkan sertipikat atas tanah dalam butir 3 ke atas nama Penggugat selaku pemiliknya;-----  
-----

Berdasarkan hal-hal dan alasan tersebut di atas, Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung c.q. majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Tergugat) Nomor. 779/600-32.16/IX/2014, Tanggal 24 September 2014,



Perihal Permohonan

Sertipikat ;-----

-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Nomor. 779/600-32.16/IX/2014, Tanggal 24 September 2014, Perihal Permohonan

Sertipikat ;-----

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses lebih lanjut Surat Permohonan Penggugat tertanggal 05 September 2014 yaitu Permohonan Sertipikat, atas nama

Penggugat;-----

-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;---

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 02 Februari 2015 di persidangan yang isi selengkapnya adalah sebagai berikut ;-----

-----

**I. DALAM**

**EKSEPSI ;-----**

-----



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

2. Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili) ;  
-----

- Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Surat Keterangan No. 777/600-32.16/IX/2014 tanggal 24-09-2014 perihal Permohonan Sertipikat, yang terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi;-----

- Bahwa Surat Keterangan No. 777/600-32.16/IX/2014 tanggal 24-09-2014 perihal Permohonan Sertipikat tersebut bukan merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Besiking) yang bersifat konkrit, individual dan final, karena hanya memuat keterangan mengenai kepemilikan atas bidang tanah tersebut dan bukan merupakan tanda bukti hak ;-----

-



- Bahwa dengan demikian, Penggugat menarik Tergugat dalam perkara a quo adalah menyalahi kewenangan peradilan, karena Surat Keterangan tersebut bukan sebagai produk hukum yang mempunyai kepastian hukum yang bersifat besiking yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
  - Bahwa seharusnya Penggugat mengajukan gugatan atas obyek tanah tersebut ke Peradilan Umum karena menyangkut penguasaan dan pemilikan tanah bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----
- 

Bahwa dengan demikian berdasarkan peraturan tersebut di atas Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo karena merupakan kewenangan Pengadilan Negeri ;-----



3. Gugatan Kabur (obscur libel) ;

- 
- Bahwa yang menjadi obyek gugatan Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor : 777/600-32.16/IX/2014 tanggal 24-09-2014 perihal Permohonan Sertipikat (bukan Surat Keputusan), obyek gugatan tersebut bukan merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (besiking) yang bersifat final dan individual surat tersebut hanya menjelaskan mengenai status tanah yang sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat dan Penggugat sebetulnya sudah mengetahui di obyek tanah a quo sudah terbit Sertipikat HGB No. 1/ Desa Mekarsari dengan demikian hal ini cukup membuktikan bahwa gugatan Penggugat bertentangan dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----



- Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat sangat kabur dan tidak jelas obyek gugatannya, karena Tergugat mengeluarkan Surat Keterangan No. 777/600-32.16/IX/2014 tanggal 24-09-2014 perihal Permohonan sertipikat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan ;-----

Bahwa dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas mengenai obyek perkara karena tanpa didukung dengan data dan fakta yang sebenarnya ;-----

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

4. Gugatan Lewat Waktu ;

-----  
 --



- a. Bahwa sebelum dikeluarkan Surat Keterangan No. 777/600-32.16/IX/2014 tanggal 24-09-2014 perihal Permohonan sertipikat, Penggugat sudah mengetahui di atas obyek tanah tersebut sudah terbit Sertipikat HGB No. 1/ Desa Mekarsari, hal tersebut sudah Tergugat informasikan secara lisan beberapa kali baik kepada suruhan Penggugat maupun Kepala Desa Mekarsari dan Camat Tambun Selatan.
- b. Bahwa terhadap obyek tanah tersebut banyak yang ingin memiliki dan menguasai, sehingga untuk pengamanan dan kejelasan atas obyek tanah tersebut Polres Kota Bekasi minta penjelasan mengenai kepemilikan tanah tersebut kepada Tergugat dan Tergugat telah mengeluarkan Surat No. 295/300-32.16/V/2012 tanggal 14 Mei 2012 perihal Mohon Bantuan Pengecekan Sertipikat HGB No. 1/ Mekarsari ;-----
- c. Bahwa Penggugat juga sebenarnya sudah mengetahui mengenai status kepemilikan atas tanah a quo baik secara lisan maupun tertulis sejak Tergugat mengeluarkan Surat penjelasan No. 295/300-32.16/V/2012 tanggal 14 Mei 2012 perihal Mohon Bantuan Pengecekan Sertipikat HGB No. 1/



Mekarsari, sedangkan Penggugat mengajukan gugatan tanggal 22 Desember 2014 sehingga gugatan lewat waktu sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yang menyatakan "Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diketahui, diterima atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----  
-----

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan di atas, dengan ini Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara ini dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

**II. DALAM POKOK**

**PERKARA ;-----  
-----**

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian



dalam pokok perkara

ini ;-----

2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat ;-----

-----

3. Bahwa obyek tanah yang diajukan permohonan sertipikat oleh Penggugat tanah tersebut sudah bersertipikat HGB No. 1/Mekarsari seluas 26.670 m<sup>2</sup> atas nama PT. Jembatan Kencana Raya yang berdasarkan surat Direktur Jenderal Moneter Dalam Negeri Departemen Keuangan RI tanggal 22-11-1981 No. S5776/MD/1981 Asset PT. Jembatan Kencana Raya berupa tanah dan bangunan pabrik penggilingan padi diambil oleh pemerintah terkait kredit macet ;-----

4. Bahwa oleh Menteri Keuangan aset tersebut diserahkan kepada Menteri Pertanian kemudian oleh Menteri Pertanian diserahkan kepada PT. Pertani sebagai penyertaan modal pemerintah ;-----

-----

5. Bahwa Penggugat mengajukan permohonan sertipikat atas tanah a quo tidak langsung datang ke loket



pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi hanya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi seperti berupa surat biasa, permohonan sertipikat tersebut hanya berupa berkas fotocopy tanpa didukung dengan alas hak yang outentik dan tidak diajukan dengan menempuh prosedur yang benar ;-----

6. Bahwa Penggugat terkesan hanya ingin mencoba-coba saja mengajukan permohonan tersebut karena sebetulnya sudah mengetahui riwayat kepemilikan dari tanah obyek a quo dan Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah a quo dan secara yuridis tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek tanah a quo ;-----

7. Bahwa apabila Penggugat merasa menguasai dan memiliki atas obyek tanah a quo seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Peradilan Umum, agar terlebih dahulu diuji baik secara formil maupun materil mengenai bukti-bukti kepemilikan dan secara fisik maupun yuridis bisa membuktikan adanya hubungan hukum antara subyek dan obyek atas tanah a quo ;-----

8. Bahwa Sertipikat HGB No. 1/Mekarsari atas nama PT. Jembatan Kencana Raya seluas 26.670 m<sup>2</sup> diterbitkan



tanggal 19-04-1983 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri SK No. 470/HGB/D/1982 berakhir hak tanggal 09-03-2013. walaupun obyek tanah a quo sudah berakhir haknya, tetapi tanah tersebut tetap menjadi Barang Milik Negara yang dibeli dan diperoleh atas beban APBN yang merupakan Aset Milik Kementerian Keuangan Republik Indonesia sesuai dengan Undang-Undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dan Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ;-----

9. Bahwa sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria/ KBPN No. 9 Tahun 1999 Pasal 4 ayat (1) sebelum mengajukan permohonan hak pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Dalam hal tanah yang dimohon merupakan tanah Barang Milik Negara (BMN) harus terlebih dahulu dilepaskan statusnya sebagai BMN sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;-----

10. Bahwa atas permohonan sertifikat dari Penggugat tidak mungkin akan diproses karena bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku yaitu



Peraturan Menteri Negara Agraria/ KBPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata cara pemberian hak atas tanah, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dan Undang-Undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ;-

11. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat salah subyek (error in subjecto) karena Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang sampai saat ini belum mengeluarkan surat keputusan (besiking) yang sifatnya konkrit, individual dan final yang dalam perkara ini tidak melakukan suatu perbuatan hukum atau perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain, oleh karena itu dapat dinyatakan tidak berkualifikasi secara hukum untuk dijadikan Tergugat ;-----  
-----

12. Bahwa pihak yang bertindak selaku Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga dengan pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, penerbit Sinar Grafika halaman 113 menjelaskan bahwa



“Kekeliruan dan kesalahan dalam menarik orang sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, akibat lebih lanjut dari kecacatan tersebut adalah gugatan harus dinyatakan tidak diterima (Niet ontvankelijke Verklaard) ;-----

13. Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keterangan No. 777/600-32.16/IX/2014 tanggal 24-09-2014 perihal Permohonan sertifikat atas obyek tanah a quo untuk memberikan penjelasan mengenai status obyek tanah a quo, yang mana keterangan/ penjelasan tersebut telah sesuai dengan prosedur, tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku dan tidak ada suatu perbuatan hukum yang dilanggar oleh Tergugat sehingga merugikan orang lain serta tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme dan Undang-Undang No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan informasi publik ;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut



dan selanjutnya memberikan putusan dalam pokok perkara dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;-----

**I. DALAM**

**EKSEPSI ;-----**

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

**II. DALAM POKOK**

**PERKARA ;-----**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menyatakan Surat Keterangan Nomor : 777/600-32.16/IX/2014 tanggal 24-09-2014 perihal Permohonan Sertipikat sah dan sesuai prosedur ;-----



3. Menghukum Penggugat untuk membayar  
 semua biaya perkara yang timbul dalam  
 perkara

ini ;-----

-----

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

-----

Bahwa Majelis Hakim telah menerima surat permohonan  
 dari pihak ketiga PT. Pertani (Persero) melalui Bagian Umum  
 Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan surat  
 permohonan tertanggal 30 Januari 2015 dan diterima oleh  
 Majelis Hakim pada tanggal 03 Februari 2015, yang pada  
 pokoknya mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak  
 dalam sengketa  
 ini ;-----

Bahwa, terhadap permohonan yang diajukan oleh pihak  
 ketiga PT. Pertani (Persero) tersebut, Majelis Hakim telah  
 mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 121/G/Int/2014/PTUN-BDG  
 pada tanggal 03 Pebruari 2015 yang mengabulkan permohonan  
 Pemohon tersebut, dan mendudukkan Pemohon Intervensi



sebagai pihak dalam perkara ini dengan sebutan Tergugat II  
Intervensi ; -----

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II  
Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 10 Februari  
2015 di persidangan yang isi selengkapnya adalah sebagai  
berikut ;-----

**DALAM**

**EKSEPSI ;**-----

-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas  
seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap  
hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi  
didalam persidangan  
ini ;-----

2. Error in  
Persona ;-----  
-----

a. Bahwa sebagaimana telah diuraikan didalam pokok  
gugatan Penggugat bahwa yang menjadi objek gugatan  
adalah Surat Keterangan Nomor 777/600-32.16/IX/2014,  
tanggal 24 September 2014, perihal Permohonan Sertipikat  
atas tanah yang terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan  
Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, yang dikeluarkan oleh  
Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;-----



b. Bahwa surat yang dikeluarkan oleh Tergugat I/ Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagaimana tersebut diatas sifatnya hanya berupa *Surat Keterangan* yang memuat tentang penjelasan mengenai pemilikan dan status atas sebidang tanah dan dalam hal ini Surat Keterangan bukanlah merupakan Surat Keputusan (SK) dan atau harus dibedakan dengan yang namanya Surat Keputusan karena Surat Keputusan memiliki Keputusan final dan konkrit serta dapat dijadikan Tanda Bukti Hak. Oleh karenanya Surat Keterangan adalah bukan merupakan produk hukum yang sifatnya memiliki kepastian hukum, sehingga gugatan yang diajukan Penggugat yang dikarenakan terbitnya Surat Keterangan (objek gugatan) adalah tidak tepat atau keliru (error in pesona) ;-----

### 3. Kompetensi

Absolut\_ ;-----  
-----

Bahwa dengan diajukannya gugatan oleh Penggugat kepada Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) melalui Pengadilan Tata Usaha Negara yang dilandaskan oleh Surat Keterangan dimaksud (objek gugatan), maka hal demikian adalah menyalahi aturan tentang kewenangan peradilan (kompetensi absolute) sebagaimana diatur didalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-



Undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana seharusnya gugatan diajukan melalui Peradilan umum dengan subjek gugatan adalah Tergugat II Intervensi selaku penguasa atau pemegang hak tanah a quo ;-----

**DALAM**

**POKOK**

**PERKARA** :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, apa yang diuraikan didalam eksepsi mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini ;-
2. Bahwa sebelumnya Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dari Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat II Intervensi didalam persidangan ini ;-----
3. Bahwa Penggugat telah mendalilkan didalam gugatannya bahwa Penggugat mengakui memiliki sebidang tanah garapan dengan luas seluruhnya 33.675 M2 dan yang ada saat ini adalah seluas lebih kurang 24.690 M2 yang terletak di Desa Mekarsari Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi, dengan surat pemilikan berupa:-----



- Surat Keterangan Riwayat tanah dari Kepala Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun, Tanggal 18 September 2013 ;-----
- Surat Keterangan Kepala Desa Mekarsari tanggal 18 September 2013 ;-----
- Surat Pernyataan Penggarap Tanah tanggal 05 Nopember 12012 dan Surat Pernyataan tidak sengketa dari Sdr. Liyas (Penggugat sendiri ) ;-----
- SPPT PBB Tahun 2009 ;-----
- SPPT PBB Tahun 2010 ;-----
- SPPT PBB Tahun 2011 ;-----
- SPPT PBB Tahun 2012 ;-----

4. Bahwa atas dasar bukti-bukti tersebut pada butir 3 pokok perkara diatas, pihak Penggugat telah mengajukan surat permohonan Sertipikat tanggal 05 September 2014 kepada



Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi), akan tetapi Tergugat telah menerbitkan surat keterangan dengan Surat Nomor 779/600-32.16/IX/2014, tanggal 24 September 2014 (objek gugatan), sehingga permohonan Sertipikat yang diajukan oleh Penggugat tidak diproses dengan alasan bahwa tanah yang terletak di Jl. Hasanudin No 4 Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No 1/Mekarsari, Luas tanah 26.500 M2, tercatat atas nama PT. Djembatan Kencana Raya, berkedudukan di Jakarta, peruntukan penggunaan tanah Pabrik Penggilingan Padi ;-----

5. Bahwa penerbitan surat oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) Nomor : 779/600-32.16/IX/2014, tanggal 24 September 2014 (objek gugatan) menurut hemat Tergugat II Intervensi telah tepat dan benar sesuai dengan prosedur peraturan yang berlaku, dikarenakan atas tanah sengketa (a quo) merupakan hak dan didalam penguasaan pihak Tergugat II Intervensi, sehingga karenanya Tergugat II Intervensi sangat berkepentingan didalam perkara ini untuk masuk sebagai pihak karena harus mempertahankan tanah a quo sebagai tanah milik PT. Pertani (Persero) selaku Badan Usaha Milik Negara dan



mempertanggungjawabkan kepada Negara/  
Pemerintah ;-----

6. Bahwa untuk memperjelas duduk perkara, kiranya dapat diuraikan kronologis atas pemilikan dan penguasaan tanah sengketa (a quo) oleh Tergugat II Intervensi yaitu sebagai berikut :-----

a. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak atas tanah dan bangunan gudang ex pabrik Penggilingan Padi Swasta Karena Kredit Macet (PPSKKM) yang terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Kabupaten Bekasi, dengan surat pemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1 atas nama PT. Jembatan Kencana Raya seluas 26.670 M2 (Bukti T.II.i.1) ;-----

b. Bahwa dasar perolehan atas tanah dan bangunan ex Pabrik Penggilingan Padi tersebut diatas didapatkan berdasarkan mekanisme pelimpahan dari Departemen Keuangan Republik Indonesia sebagai PMP (Penyertaan Modal Pemerintah) dalam bentuk asset tanah dan bangunan ex Penggilingan Padi Swasta Karena Kredit Macet (PPSKKM), sesuai dengan surat Menteri Keuangan R.I. Nomor S-1090.MK.011/1981, tanggal 25 September 1981 (Bukti T.II.i.2) dan surat dari Direktur Jenderal



Moneter Dalam Negeri Departemen Keuangan R.I.  
Nomor : S 5776/MD/1981, tanggal 22 Desember 1981,  
perihal pengambil alihan asset PT. Djembatan Kencana  
Raya berupa tanah dan bangunan pabrik penggilingan  
padi oleh Pemerintah terkait kredit macet (Bukti  
T.II.i.3) ;-----

- c. Bahwa sebagaimana diterangkan didalam surat Menteri  
Keuangan R.I Nomor S 1090/MK.011/1981, tanggal 25  
September 1981 (Vide Bukti T.II.i.2) ditegaskan bahwa  
pengambil alihan asset ex Penggilingan Padi Swasta  
Karena Kredit Macet (PPSKKM) atas nama PT. Djembatan  
Kencana Raya telah disetujui dengan nilai ganti rugi  
pada saat itu sebesar Rp. 980.250.000,-- Dalam hal ini  
mengandung pengertian bahwa pengambil alihan asset  
PT. Djembatan Kencana Raya oleh pemerintah terkait  
kredit macet dengan Bank (pada saat itu Bank berada  
dibawah Departemen Keuangan) tetap dilakukan  
perhitungan antara nilai hutang dan nilai asset yang  
diambil, sehingga pihak PT. Djembatan Kencana Raya  
tidak dirugikan ;
- d. Bahwa pengambil alihan tanah dan ex Pabrik  
Penggilingan Padi Swasta Karena Kredit Macet (PPSKKM)  
atas nama PT. Djembatan Kencana Raya tersebut telah  
dilengkapi pula dengan Berita Acara Serah Terima Resmi



Materiil/Asset Penggilingan Padi tanggal 23 Desember 1981 antara Sdr. H Kosim Sastradinata selaku Direktur Utama PT. Djembatan Kencana Raya dengan Sdr. Ir. Rusli Yahya selaku Direktur Utama PT. Pertani (Persero)/Tergugat II Intervensi (Bukti T.II.i.4);-

e. Bahwa sesuai dengan surat dari Departemen Perhubungan Kantor Wilayah Perhubungan X Jawa-barat Nomor 05/P/X/1997, tanggal 03 Oktober 1997 (Bukti T.II.i.5) perihal pembongkaran pagar batas tanah antara PT. Pertani (Persero) dengan PERUMKA dalam rangka Perluasan EmplACEMENT Stasiun Tambun dan Surat Nomor :1099/DDT/XII/2003, tanggal 2 Desember 2003 (Bukti T.II.i.6) perihal Undangan pembahasan Rencana Pembebasan tanah lahan PT. Pertani (Persero) untuk Proyek Pembangunan Double-Double Track, maka atas lokasi tanah aquo telah terjadi adanya perubahan jumlah luas yang semula tertuang didalam sertipikat seluas 26.670 M2 berubah luasnya menjadi 25.644 M2 yang dikarenakan adanya proyek Departemen Perhubungan tersebut, sehingga atas hal tersebut terdapat pembebasan tanah seluas +/- 1.026 M2 menjadi hak pakai atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia, sehingga ukuran luas seluruhnya yang tertuang didalam Sertipikat HGB Nomor 1 berubah



dari 26.670 M2 menjadi 25.644 M2. (Vide Bukti  
T.II.i.1) ;-----

f. Bahwa sejak diserahkan dan adanya pengambil alihan atas tanah dan bangunan pabrik ex Penggilingan Padi Swasta Karena Kredit Macet (PPSKM) atas nama PT. Djembatan Kencana Raya kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut diatas, maka PT. Pertani (Persero)/Tergugat II Intervensi selaku Badan Usaha Milik Negara yang menerima pelimpahan atas asset tersebut dari Departemen Keuangan R.I. sejak Tahun 1981 telah memanfaatkan asset tanah bangunan gudang dan pabrik Penggilingan Padi tersebut sebagai tempat usaha Penggilingan Padi PT. Pertani (Persero) dengan nama pada saat itu UUPP PT. Pertani (Persero) Bekasi 1 (Unit Usaha Penggilingan Padi Bekasi 1) yang berada di bawah naungan KUPP (Kesatuan Usaha Penggilingan Padi) Jawa-Barat II ;-----

g. Bahwa usaha Penggilingan Padi (UUPP Bekasi 1) sebagaimana tersebut pada butir 6 diatas berjalan sejak 1981 sampai dengan Tahun 1996 dan setelah itu Usaha Penggilingan Padi dihentikan dikarenakan pada saat itu prospek usaha Penggilingan padi beras didaerah tersebut



dianggap tidak menguntungkan lagi dan secara aturan tata kota (RUTR) sudah tidak boleh dipakai sebagai Pabrik Penggilingan Padi karena sudah merupakan daerah perkotaan, oleh karenanya untuk selanjutnya bangunan gudang dan ex bangunan pabrik Penggilingan Padi tersebut disewakan kepada pihak Ketiga yaitu PT. Utama Karya (Persero) sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor 17/SHK/SP/1996, tanggal 1 Nopember 1996 (Bukti T.II.i.7), kepada PT.Lembu Jantan (Bukti T.II.i.8) dan juga kepada pihak swasta lainnya sampai dengan Tahun 2010 ;-----

- h. Bahwa sejak Tahun 2010 tanah a quo dalam keadaan kosong karena belum ada lagi pihak lain yang menyewa/ kontrak, sehingga dengan kondisi dan dalam keadaan kosong (tidak dipergunakan) maka pada sekitar Tahun 2011 dan Tahun 2013 telah terjadi pembongkaran atas bangunan gudang dan ex bangunan pabrik Penggilingan Padi dilokasi tanah a quo yang waktu itu diindikasikan dilakukan oleh 10 (sepuluh) orang pelaku tidak dikenal dan kelompok yang mengatasnamakan kuasa dari Sdr. Yohana Demeyer, Sdr. Sabdi dan Sdr. Dodi Faber. Sehingga atas perbuatannya tersebut pihak PT. Pertani (Persero) melalui kuasanya Sdr. Mokhamad Toha dan juga Sdr. Tatang Setiawan, S.H. telah melaporkan



kejadian tersebut kepada pihak Kepolisian Resort Bekasi dengan bukti surat laporan Nomor : B/649/STPL-1/XI/2011/Sek Tambun tanggal 25 Nopember 2011 (Bukti T.II.i.9) dan surat Nomor TBL/649/K/V/2013/SPK/Resta Bks, tanggal 16 Mei 2013 (Bukti T.II.i.10) ;-----

- i. Bahwa dengan terjadinya pembongkaran atas seluruh bangunan gudang dan ex Pabrik Penggilingan Padi sebagaimana dijelaskan pada butir (h) diatas, maka lokasi tanah aquo yang semula merupakan komplek gudang dan pabrik Penggilingan Padi kondisinya sudah menjadi rata dengan tanah (kosong) dan yang ada hanya sisa fondasi-fondasi bekas bangunan gudang dan pabrik serta lamporan (lantai jamur), sehingga apabila pihak Penggugat dalam hal ini mengaku selaku penggarap dan telah menguasai atas tanah dilokasi tersebut (tanah aquo) sejak Tahun 1982, maka hal tersebut adalah suatu hal yang mustahil / tidak logis dan patut dianggap mengada-ada karena lokasi tanah aquo baru menjadi tanah kosong (tidak ada bangunannya) pada sekitar Tahun 2013 atau setelah terjadi pembongkaran oleh pihak yang tidak bertanggungjawab, sedangkan sejak Tahun 1981 sampai



dengan 2013 lokasi tersebut merupakan kompleks pergudangan dan berdiri bangunan pabrik Penggilingan Padi yang dioperasikan sebagai tempat usaha Tergugat II

Intervensi ;-----  
-----

7. Bahwa patut dipertanyakan apabila pihak Penggugat mengakui telah menggarap tanah aquo sejak 7 Januari 1982, kenapa tidak dilakukan gugatan atau tuntutan (complain) kepada Tergugat II Intervensi atau PT. Pertani (Persero) sejak lokasi tanah a quo dipergunakan atau dipakai oleh PT. Pertani (Persero) sejak Tahun 1981 dan kenapa justru baru diajukan proses pengajuan sertipikat setelah tanah aquo menjadi rata dengan tanah atau bangunan gudang dan ex pabrik Penggilingan Padi telah habis dibongkar antara Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2013 ? *sebagai catatan* : Bahwa Surat Hak Garap bukan merupakan bukti pemilikan atau alas hak atas tanah dan bangunan ;-----  
-----

8. Bahwa Penggugat mengaku telah menggarap tanah aquo seluas 33.675 M2 sejak tanggal 7 Januari 1982, sedangkan yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi adalah seluas 25.644 M2, selain dari pada itu bahwa diatas tanah



a quo pada saat itu (Tahun 1981 s/d 2013) berdiri kompleks bangunan gudang dan Pabrik Penggilingan Padi, yang menurut data yang tertuang pada Bukti T.II.i.4 terdapat bangunan-bangunan sebagai berikut :-----

- Bangunan Pabrik Penggilingan Padi baru : seluas  
1.236 M2 ;-----
- Bangunan Pabrik Penggilingan lama : seluas  
816 M2 ;-----
- Bangunan gudang beras : seluas 1.400  
M2 ;-----
- Lamporan (lantai Jemur) : seluas 6.690  
M2 ;-----
- Bangunan Kantor : seluas 171  
M2 ;-----
- Bangunan perumahan, rumah Direksi : seluas  
207 M2 ;-----
- Rumah Jaga : seluas 7  
M2 ;-----
- Rumah karyawan : seluas 302  
M2 ;-----
- Rumah Diesel : seluas 38  
M2 ;-----



- Lain-lain : Pagar : seluas 10

M2. ;-----

9. Bahwa dengan adanya bangunan-bangunan gudang, pabrik, kantor, rumah, dll diatas tanah a quo sebagaimana dijelaskan pada butir (7) diatas, sudah jelas dan sudah barang tentu dalil Penggugat yang mengklaim telah menggarap tanah aquo sejak Tahun 1982 adalah tidak beralasan karena diatas tanah a quo cenderung padat dengan bangunan pabrik, gudang dan rumah serta bangunan lainnya, sehingga tidak mungkin ada tanah yang digarap oleh Penggugat. Oleh karena demikian patut dipertanyakan oleh Tergugat II Intervensi : Penggugat menggarap tanah yang mana?;-

10. Bahwa masa berlaku sertipikat HGB Nomor 1 atas nama PT. Djembatan Kencana Raya (tanah a quo) yang dikuasai oleh PT. Pertani (Persero) telah habis masa berlakunya per tanggal 9 Maret 2013 dan terhadap hal tersebut jauh hari sebelumnya pihak PT. Pertani (Persero) selaku pemegang hak atas tanah a quo selama hampir 34 Tahun (1981 - sekarang) telah beberapa kali mengupayakan perpanjangan HGB dan permohonan balik nama kepada Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sejak Tahun 1999 yang salah satunya yaitu sesuai dengan surat Permohonan pengukuran tanggal 01 September 1999



(Bukti T.II.i.11) dan Bukti Pengukuran Peta Bidang Tanah tanggal 14 September 1999 (Bukti T.II.i.12) dan Surat pernyataan telah memasang Tanda-tanda batas tanggal 01 September 1999 (Bukti T.II.i.13), namun hal tersebut belum sempat terselesaikan karena anggaran biaya pada saat itu belum keluar ;-----

11. Bahwa selain dari pada itu sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 jo Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 9 Tahun 1960 ditegaskan bahwa meskipun HGB (Hak Guna Bangunan) telah habis masa berlakunya namun pada dasarnya bahwa bekas pemegang hak atas tanah dan bangunan sebelumnya baik HGB, Hak Pakai dan Hak-hak lainnya memiliki Hak preferent/Hak istimewa untuk mengajukan perpanjangan masa berlakunya HGB (Hak Guna Bangunan) atau hak-hak lainnya atas tanah yang pernah dikuasai atau dimiliki sebelumnya (Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Jo Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004), sehingga tidak serta merta bahwa dengan habisnya masa berlaku HGB maka tanah kembali menjadi tanah Negara bebas atau bebas dimiliki oleh siapa saja. ;-----
12. Bahwa Penggugat diindikasikan dan atau patut diduga telah mengetahui bahwa diatas tanah a quo telah terbit sertipikat dan siapa yang menguasai, akan tetapi



nampaknya Penggugat melihat peluang dimana masa berlaku HGB atas tanah a quo tersebut telah berakhir, sehingga Penggugat terkesan mencoba-coba untuk mengajukan permohonan sertipikat kepada Tergugat, padahal yang sebenarnya Penggugat sudah mengetahui riwayat pemilikan tanah sebelumnya ;-----

13. Bahwa Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan bahwa dirinya telah menguasai secara fisik sejak Tahun 1982 dan secara yuridis formil tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan sah yang menunjukkan atau membuktikan adanya hubungan hukum (causa) antara Penggugat dengan objek tanah a quo, bahkan tidak menutup kemungkinan Tergugat II Intervensi akan meminta pengusutan kepada pihak yang berwajib terhadap bukti-bukti yang dimiliki Penggugat ;-----

14. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata cara pemberian hak atas tanah, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Jo. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara, maka setiap permohonan hak



atas tanah maka pemohon harus menguasai tanah secara fisik dan harus bisa dibuktikan dengan data-data yuridis dan data fisik yang jelas sesuai dengan peraturan yang berlaku.;-----

15. Bahwa sejak tanah a quo dikuasai oleh PT. Pertani (Persero) sejak Tahun 1981, maka Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selalu dibayar secara lunas oleh PT. Pertani (Persero) sampai dengan Tahun 2014 (Bukti T.II.i.14) ;-----

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, kami mohon kepada Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Nomor : 121/G/2014/PTUN-BDG, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :--

DALAM

EKSEPSI :-----  
-----

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;-----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvanklijke veerklard) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM

POKOK

PERKARA :-----

-----

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvanklijke veerklard) ;-----

-----

2. Menyatakan bahwa Penggugat bukan pemegang hak yang sah atas tanah a quo;-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Bahwa, terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 23 Februari 2015 di persidangan tanggal 24 Pebruari 2015, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;-----

Bahwa terhadap Replik Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 03 Maret 2015 di persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ; -----

#### 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 gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda P-1 sampai dengan bukti P - 21 yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti P - 1 : Photo copy Surat Pernyataan Penggarap Tanah, yang ditandatangani oleh Liyas dan diketahui oleh Kepala Desa Mekarsari dan Camat Tambun Selatan, tanggal 05 Nopember 2012 (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti P - 2 : Photo copy Surat Pernyataan Liyas tanggal 18 Nopember 2013 yang diketahui oleh Camat Tambun Selatan pada tanggal 12 Maret 2015 (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti P - 3 : Photo copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 007/121/IX/2013 tanggal 18 September 2013 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Mekarsari (bukti photo copy sesuai asli);-----



Bukti P - 4 : Photo copy Surat Pernyataan tidak Sengketa, tanggal 05 Nopember 2012, yang ditandatangani oleh Liyas dan diketahui Kepala Desa Mekarsari (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti P - 5 : Photo copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Garapan yang ditandatangani oleh Kepala Desa Mekarsari tanggal 05 November 2012 (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti P - 6 : Photo copy Surat Pernyataan oleh Liyas tanggal 07 Januari 1982 yang ditandatangani oleh Liyas, yang diketahui oleh Kepala Desa Mekarsari dan Camat Tambun Selatan (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti P - 7 : Photo copy Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan Tahun 2009 Nomor: 0093461. Atas nama Wajib Pajak Liyas (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti P - 8 : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 Nomor: 0093178. Atas nama wajib Pajak Liyas



(bukti photo copy sesuai

asli);-----

Bukti P - 9 : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak  
terhutang Bumi dan Bangunan Tahun 2011, Nomor  
0093180. Atas nama Wajib Pajak Liyas (bukti  
photo copy sesuai

asli);-----

Bukti P - 10 : Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak  
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012,  
Nomor 0093179. Atas nama Wajib Pajak Liyas  
(bukti photo copy sesuai

asli);-----

Bukti P - 11 : Photo copy Surat dari kantor Pertanahan  
Kabupaten Bekasi Nomor: 777/600-32.16/IX/2014  
Perihal Permohonan Sertipikat (bukti photo copy  
sesuai photo

copy);-----

Bukti P - 12 : Photo copy Surat Tugas Pengukuran  
Nomor: 4506/2012 tanggal 01 Nopember 2012  
dengan lampiran hasil pengukuran (bukti photo  
copy sesuai photo

copy);-----

-----



Bukti P - 13 : Photo copy daftar Pajak Bumi dan bangunan (PBB) yang harus dibayar atas nama Liyas (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti P - 14 : Photo copy Surat Pernyataan Direktur Utama PT. Jembatan Kencana Raya tanggal 12 Pebruari 2015 (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti P - 15.a : Pphoto copy Surat Keputusan Menkumham AHU No. 25719.40.10.2014 tanggal 19 September 2014, tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Jembatan Kencana Raya (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti P - 15.b : Photo copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT, Jembatan Kencana Raya. Akta Notaris Sarmili Haryono, SH yang ditandatangani pada tanggal 21 Juli 2014 (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti P - 16 : Photo copy Surat Keterangan Kepala Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, tanggal 18 September 2013, yang menerangkan sebidang tanah yang terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan



Luas 25.094 M2 yang sekarang menjadi SPPT 32.18.081.007.019.004.42.0 adalah benar merupakan tanah bekas milik Adat (bukan tanah Negara), sejak sebelum tanggal 24 September 1960 (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti P - 17 : Photo copy Kolom dalam Koran SINDO tanggal 21 Maret 2015 ditulis Mahpud MD Guru Besar Hukum Konstitusi (Mantan Ketua MK) dengan judul Perpes Golkar menyatakan dalam Paragraf terakhir Ini Keliru sebab sebenarnya menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara bisa digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara meski tidak berbentuk Surat Keputusan resmi Keputusan dalam bentuk surat biasa, bahkan nota atau memo yang tidak berkop atau bersetempel, sekalipun sudah bisa digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara asal membuatnya jelas, objeknya (bukti photo copy sesuai photo copy);----

Bukti P - 18: Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 Nomor. 0041624 atas nama Wajib Pajak Liyas (bukti photo copy sesuai asli);-----



Bukti P - 19 : Photo copy Tanda Terima Setoran (STTB)  
Nomor. 0188975, atas nama Wajib Pajak Liyas  
(bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti P - 20 : Photo copy Surat Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor.  
696/300-32/16/X/2013, tanggal 02 Oktober 2013,  
Perihal Pengecekan Sertipikat yang ditujukan  
kepada Camat Tambun Selatan (bukti photo copy  
sesuai asli);-----

Bukti P - 21 : Photo copy Surat Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor.  
95/688-32.16/II/2015, tanggal 02 Tahun 2015,  
Perihal Pengecekan Eigendom Verponding, yang  
ditujukan kepada Camat rambun Selatan (bukti  
photo copy sesuai asli);-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya  
Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai  
cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan  
kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda  
bukti T - 1 sampai dengan bukti T - 19. yang rinciannya sebagai  
berikut ;-----

Bukti T - 1 : Photo copy Surat Keterangan  
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi  
Nomor: 777/600-32.16/IX/2014 tanggal 14



September 2014 (bukti photo copy sesuai  
asli);-----

Bukti T - 2 : Photo copy Salinan Surat  
Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK. 470/  
HGB/DA/82 tanggal 29 Nopember 1982 (bukti  
photo copy sesuai  
asli);-----

Bukti T - 3 : Photo copy Buku Tanah Hak Guna  
Bangunan No. 1/Mekarsari (bukti photo copy sesuai  
asli);-----

Bukti T - 4 : Photo copy Satu Set Surat  
Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No.  
580.2-51/PH/XII/2014 tanggal 17 September 2004  
(bukti photo copy sesuai  
asli);-----

Bukti T - 5 : Photo copy Peta Bidang tanah NIB  
04266 tanggal 21-12-2005 dimohon oleh Ir. Yono  
Sulaeman atas nama Direktorat Jenderal  
Perhubungan Darat untuk permohonan Hak/  
Mengetahui luas 14.175 M2 (bukti photo copy  
sesuai



asli);-----

-----

Bukti T - 6 : Photo copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor: 01-530.2-32-05-2006 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Deperteman Perhubungan Republik Indonesia atas tanah seluas 1.026 M2 di Desa Mekarsari kecamatan Tambun Kabupaten bekasi (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T - 7 : Photo copy Surat kepala Kantor Pertanahan Kabupaten bekasi tanggal 14 Mei 2012 Nomor: 295/300-32.16/2012 (bukti photo copy sesuai asli);-----

-----

Bukti T - 8 : Photo copy Surat Kuasa tanggal 16 Desember 2003 Nomor: 15/SJL/SK/2003 (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T - 9 : Photo copy SPPT Tahun 2004 atas nama PT. Pertani dan Photo copy PBB Tahun 2004 (bukti photo copy sesuai photo copy);-----



Bukti T - 10 : Photo copy Surat Pengukuhan  
Kena Pajak (bukti photo copy sesuai photo  
copy);-----  
-----

Bukti T - 11 : Photo copy Surat Pernyataan H.  
Udjianto, Phd Nomor: 441/ADM/01-05 tanggal 28  
April 2004 (bukti photo copy sesuai  
asli);-----

Bukti T - 12 : Photo copy Surat dari PT. Pertani  
(Persero) Nomor: 144/SAR/01.10 tanggal 14  
Pebruari 2006 perihal Pematangan Sertipikat atas  
nama PT. Pertani (Persero) (bukti photo copy sesuai  
asli);-----

Bukti T - 13 : Photo copy Surat Pengambil alihan  
Penggilingan Padi PT. Jembatan Kencana Raya  
Nomor: S-5776/MD/1981 tanggal 22 Desember  
1981 (bukti photo copy sesuai photo  
copy);-----

Bukti T - 14 : Photo copi Surat Asisten  
Penggilingan Padi yang diserahkan kepada PT.  
Pertani (Persero) tanggal 29 Desember 1983  
Nomor: S-1385/MK.011/1983 (bukti photo copy  
sesuai photo copy);-----



Bukti T - 15 : Photo copy Surat prosedur penyelesaian nilai ganti rugi Nomor: S-5366/MD/1981 tanggal 27 Nopember 1981 (bukti photo copy sesuai photo copy);-----  
-----

Bukti T - 16 : Photo copy Gambar Situasi No. 1661/1983, tanggal 19-04-1983 seluas 26.670 M2, yang menjelaskan data fisik keadaan tanah yang sebenarnya pada saat dilakukan pengukuran di atas tanah tersebut berdiri 5 (lima) buah bangunan permanen (bukti photo copy sesuai asli);-----  
-----

Bukti T - 17 : Photo copy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 12 Mei 2000 No. 570-940, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta (bukti photo copy sesuai photo copy);-----  
-----

Bukti T - 18 : Photo copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal Juni 2013, Perihal Penjelasan atas Egendom Verponding No. 5975 dan 693 ditujukan kepada Kepala Kepolisian



Resot Bekasi (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T - 19 : Photo copy Daftar Tanah Partikelir dan Eigendom yang luasnya lebih dari 10 Bouw yang terkena Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 Propinsi Jawa Barat Kabupaten Nekasi, daftar Nomor urut Eigendom Verponding 5975 (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda bukti T.I Int - 1 sampai dengan bukti T.II.Int - 29, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T.II.Int - 1 : Photo copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Mekarsari atas nama PT. Jembatan Kencana Raya (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 2 : Photo copy Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: S.1090,MK.011/1981, tanggal 25 September



1981 (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 3 : Photo copy Surat Direktur Jenderal Moneter Dalam Negeri Departemen Keuangan RI Nomor: S.5776/MD/1981 tanggal 22 Desember 1981 (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 4 : Photo copy Berita Acara Serah terima Materiil Asset Penggilingan Padi, tanggal 23 Desember 1981 antara Sdr. H, Kosim Sastradinata selaku Direktur Utama PT. Jembatan Kencana Raya dengan Sdr. Ir.Rusli Yahya, selaku Direktur PT. Pertani (Persero) (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 5 : Photo copy Surat Depetemen Perhubungan Kantor Wilayah Perhubungan X Jawa Barat Nomor: 05/P/X/1997 tanggal 03 Oktober 1997 tentang pembongkaran Pagar batas tanah antara PT. Pertani dengan PERUMKA dalam rangka Perluasan Emplasement Stasiun Tambun (bukti photo copy sesuai asli);-----



Bukti T.II.Int - 6 : Photo copy Surat Depertemen Perhubungan Kantor Wilayah Perhubungan X Jawa Barat Nomor: 1099/DDT/XII/2003 tanggal 02 Desember 2003 perihal undangan pembahasan rencana pembebasan tanah lahan milik PT. Pertani (Persero) untuk proyek pembangunan Double-double Track (bukti photo copy sesuai photo copy);-----  
-----

Bukti T.II.Int - 7 : Photo copy Surat Perjanjian Nomor: 17/SHK/SP/1996 tanggal 01 Nopember 1996 antara PT. Pertani (Persero) dengan PT. Utama Karya (Persero) bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 9 : Photo copy Surat Laporan kepolisian Nomor: B/649/STPL-1/XI/2011/Sek Tambun tanggal 25 Nopember 2011 tentang laporan telah terjadi pembongkaran liar atas Bangunan Gudang dan Pabrik Penggilingan Padi oleh 10 orang tidak dikenal (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 10 : Photo copy Surat Laporan Kepolisian Nomor: TBL/649/K/V/2013/SPK/resta Bks



tanggal 16 Mei 2013, tentang laporan telah terjadi pembongkaran liar atas Bangunan Gudang dan Pabrik Penggilingan Padi oleh Kelompok yang mengatasnamakan Yohana Demeyer Sabdi dan Dodi Faber (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 11 : Photo copy Surat Permohonan pengukuran tanah a quo tanggal 1 September 1999 Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam rangka balik nama sertipikat (bukti photo copy sesuai asli);-

Bukti T.II.Int - 12 : Photo copy Bukti pengukuran Peta Bidang Tanah tanggal 14 September 1999 atas tanah a quo yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 13 : Photo copy Surat Pernyataan telah memasang tanda-tanda batas atas tanah a quo, tanggal 01 September 1999 (bukti photo copy sesuai asli);-----

-----



Bukti T.II.Int - 14 : Photo copy SPPT , PBB atas nama PT. Pertani (Persero) dilokasi Jalan Sultan Hasanudin Rt. 002, Rw. 03, Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, dari Tahun 2009 sampai dengan 2014, lima lembar (bukti photo copy sesuai asli);--

Bukti T.II.Int - 15 : Photo copy Surat dari Direktur Jenderal Agraria u.b. Direktur Pengurusan Hak-Hak Tanah tentang penjelasan bahwa sertipikat yang dimohon oleh PT. Jembatan Kencana Raya masih belum selesai di Kantor Agraria (bukti photo copy sesuai photo copy);-----

Bukti T.II.Int - 16 : Photo copy Surat Pernyataan dari Bank Negara Indonesia 1946 (BNI-46) cq. Pimpinan Cabang Jatinegara tanggal 23 Desember 1981, perihal penjelasan bahwa bukti-bukti pemilikan atas tanah, mesin-mesin, bangunan serta surat ijin Penggilingan Padi milik PT. Jembatan Kencana Raya yang berada ditangan Bank Negara Indonesia 1946 dan menyatakan bahwa apabila HGB atas nama PT. Jembatan Kencana Raya telah keluar maka akan diserahkan kepada BNI 46 cq. PT. Pertani (Persero) (bukti photo copy sesuai



asli);-----

Bukti T.II.Int - 17 : Photo copy Surat dari Bank Negara Indonesia 1946 (BNI 46) Nomor: JNG/2/1518 tanggal 13 Desember 1983 tentang Surat pengantar penyerahan Sertipikat HGB No. 1/ Mekarsari seluas 26.670 M2 atas nama PT. Jembatan Kencana Raya yang baru selesai dibuatkan sertipikat oleh Kantor Agraria bekas Tahun 1983 (bukti photp copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 18 : Photo copy Surat Tanda Terima Sertipikat tanggal 13 Desember 1983 dari Bank Negara 1946 kepada PT. Pertani (Persero) (bukti photo copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int - 19 : Photo copy Surat dari Kantor Pemerintah Desa Mekarsari Nomor: 323.3/19/ II/1992 tanggal 6 Pebruari 1992 tentang permohonan kepada PT. Pertani (Persero) untuk memagar batas tanah sekeliling lokasi tanah a quo karena ada upaya pematokan oleh masyarakat (bukti photo copy sesuai photo copy);-----



Bukti T.II.Int - 20 : Photo Bangunan Gedung dan  
Pabrik Penggilingan Padi di lokasi  
sampai dengan 29 : tanah aquo sebelum tahun 2013  
(bukti photo sesuai asli);-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain  
bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang  
saksi dalam sengketa ini, bernama 1. Dadang Abdullah dan 2.  
Matnur Ismail, dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan  
keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai  
berikut ;-----

1.Saksi Dadang Abdullah, menerangkan yang pada pokoknya  
sebagai berikut : -----

- Saksi menerangkan, bahwa kenal dengan  
Liyas sejak kecil dan tahu Liyas bekerja di  
PT. Cibitung sebagai Mandor Pekebunan  
Karet;-----
- Saksi mengetahui, bahwa Liyas berhenti  
bekerja dari PT. Cibitung dari Tahun 1980  
dan diberikan garapan oleh PT. Cibitung  
kurang lebih 2 Hektar ;-----
- Saksi mengetahui, bahwa Liyas setiap  
tahun selalu membayar Pajak (PBB) atas



tanah garapan  
tersebut;-----  
-----

- Saksi mengetahui, bahwa tanah garapan Liyas digarap oleh Liyas sendiri dan Saudara-saudara Liyas, dan saya tahu karena saya dekat dengan Liyas;-----
- Saksi mengetahui, bahwa tanah PT. Cibitung luas sekali ratusan Hektar dan Liyas mendapat garapan setelah berhenti dari PT. Cibitung;-----

1.Saksi Matnur Ismail, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Saksi menerangkan, bahwa bekerja di Kecamatan Tambun Selatan sejak Tahun 1996 dan pada Tahun 2009 sebagai petugas bagian Pemerintahan dan PPAT ;-----
- Saksi mengetahui Liyas selalu membayar Pajak (PBB) setiap tahun melalui Bank;---



- Saksi mengetahui, bahwa Liyas mendapat garapan dari PT. Cibitung pada Tahun 1982 dan diketahui oleh Kepala Desa Mekarsari dan camat Tambun Selatan ;-----
- Saksi mengetahui diatas tanah garapan Liyas ada Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Desa Mekarsari atas nama PT. Jembatan Kencana Raya, tetapi belum melihat aslinya hanya melihat photo copynya;-----  
-----
- Saksi menerangkan, bahwa Liyas pernah mengajukan permohonan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada bulan Nopember 2014, tetapi ditolak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, karena diatas tanah garapan Liyas telah ada SHGB No. 1/Desa mekarsari atas nama PT. Jembatan Kencana Raya;-----
- Saksi menerangkan, bahwa pernah Dodi Junaedi Hidayat Ahliwaris dari Feber datang ke Kecamatan membawa Verponding 2763 diatas tanah SHGB No.1/



Desa Mekarsari adalah Verponding  
2763;-----  
-----

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

Bahwa, Pihak Tergugat menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Saksi, walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim di persidangan ;  
-----  
-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dalam sengketa ini, bernama : 1. H. Alam, 2. Mastur dan 3. Syarifuddin, dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1.Saksi H. Alam, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Saksi menerangkan, bahwa menggarap tanah yang menjadi sengketa atas perintah Dodi Junaedi ahli waris Feber dan ditanami pisang;-----
- Saksi menerangkan bahwa menggarap tanah tersebut sejak Tahun 1972 sampai



sekarang;-----

-----

- Saksi mengetahui, bahwa diatas tanah tersebut dahulu ada 3 bangunan, tetapi sudah dibongkar pada Tahun 12013;-----

- Saksi menerangkan, bahwa tanah PT. Pertani adalah sama tanahnya dengan tanah Dodi Junaedi Hidayat, kalau tanah Liyas diluar pagar;-----

2.Saksi Mastur, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Saksi menerangkan mantan Kepala Desa Mekarsari dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2012;-----

----

- Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut tanah PT. Pertani, tidak mengetahui tanah Liyas;-----

-----

- Saksi menerangkan, bahwa sewaktu menjabat kepala Desa pada Tahun 2012 tanah tersebut pernah diakui oleh Dodi Hidayat Ahliwaris Feber dan Dodi memperlihatkan Verponding ;

-----



3.Saksi Syarifuddin, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, saksi menempati tanah PT. Pertani atas perintah Dodi Junaedi ahli waris Feber sejak Tahun 2013 sampai sekarang ;

-----

- Bahwa, saksi pernah disuruh Dodi Junaedi membongkar bangunan yang ada diatas tanah PT. Pertani dan dibayar ;

-----

- Bahwa, saksi mengetahui tanah PT. Pertani dari Plang tetapi sekarang plangnya sudah dibongkar ;-----

-----

- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Liyas ;

-----

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

Bahwa, Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan dari Dodi Junaedi Hidayat, ST, tertanggal 17 Maret 2015 melalui Sub. Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan telah diterima pada tanggal 18 Maret 2015 yang



maksud dan tujuannya untuk masuk dan turut serta sebagai  
Pihak dalam perkara Nomor : 121/G/2014/PTUN-  
BDG ;-----

---

Bahwa, terhadap permohonan yang diajukan oleh pihak  
ketiga yaitu dari Dodi Junaedi Hidayat, ST, tersebut, Majelis  
Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 121/G/  
Int/2014/PTUN-BDG pada tanggal 31 Maret 2015 yang menolak  
permohonan Pemohon tersebut sebagai Pihak Intervensi dalam  
perkara ini ; -----

Bahwa, oleh karena Majelis Hakim telah menolak  
permohonan dari pemohon, maka pemohon dijadikan sebagai  
saksi dalam perkara a quo, Pemohon bernama : Dodi Junaedi  
Hidayat, ST. (Ahli waris Feber), dimana saksi tersebut telah  
memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya  
menerangkan sebagai berikut ;-----

Saksi Dodi Junaedi Hidayat, ST. (Ahli waris Feber), menerangkan  
yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----

-----

- Saksi menerangkan, bahwa adalah  
Ahliwaris dari Feber (sebagai cucu) ;

-----



- Saksi menerangkan tidak kenal dengan Liyas (Penggugat);-----
- Saksi menerangkan, bahwa menguasai fisik tanah yang menjadi obyek sengketa sejak Tahun 2011;-----
- Saksi menerangkan, bahwa tanah PT. Pertani awalnya dari SHGB No.1/Desa Mekarsari atas nama PT. jembatan Kencana raya ;
- Saksi menerangkan, bahwa Verponding 5975 luasnya kurang lebih 57 Hektar dan dikuasai PT. Pertani luasnya 2,5 Hektar sisanya sudah berdiri bangunan;-----
- Saksi menerangkan bahwa diatas tanah PT. Pertani dahulu ada bangunan dan pada Tahun 2011 saya yang membongkar;-----



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

Bahwa pada hari Jum'at, tanggal 17 April 2015, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di Lokasi tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin No. 4, Rt. 006. Rw .016, Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi., yakni fisik tanah objek sengketa a quo guna melihat letak serta posisi bidang tanah dimaksud ; dalam sidang setempat diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang isi selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

-----

**Bahwa, Para Pihak telah mengajukan Kesimpulan masing - masing tertanggal 21 April 2015 di persidangan, yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ;**

-----

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

-----

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Sidang untuk



mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dalam Putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

-----

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam bagian duduknya sengketa tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten bekasi Nomor: 779/600-32.16/IX/2014, tanggal 24 September 2014, perihal permohonan Sertipikat (vide bukti P-11=T-1).;-----

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawaban sebagaimana diuraikan dalam bagian duduknya sengketa tersebut di atas pada tanggal 3 Februari 2015 dan 10 Februari 2015.;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai calon Intervensi yang



bernama Dodi Junaedi Hidayat, ST. yang mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini (terangkum dalam Putusan Sela Nomor : 121/G/Int/2014, tanggal 31 Maret 2015) yang pada intinya Majelis Hakim melalui bukti-bukti yang diajukan pihak Tergugat telah menolak permohonan dari calon pihak ketiga tersebut dan untuk mengakomodir mengenai kepentingan calon pihak ketiga yang ditolak tersebut Majelis Hakim mendudukkan calon pihak Intervensi yang ditolak tersebut sebagai saksi dalam persidangan ini untuk didengar keterangannya terhadap sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi selain memuat jawaban atas pokok perkaranya juga memuat mengenai Eksepsi yaitu : -----

**I. Dalam Eksepsi :**

-----  
-----

1. Gugatan Penggugat Kedaluwarsa (lewat waktu);

-----

2. Gugatan Penggugat bukan merupakan kompetensi absolut

Peradilan Tata Usaha Negara ;

-----

-----

3. Gugatan Penggugat Error in Persona;

-----



4. Gugatan Penggugat Kabur ;

-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara sebelum mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan melakukan pengujian menurut hukum (*rechtsmatigheidtoetsing*) terhadap obyek sengketa, maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan isu hukum aspek-aspek formal yang berkaitan dengan :

-----

- Apakah obyek sengketa sudah memenuhi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara ?;

-----

-----

Jawaban terhadap isu hukum yang dikemukakan Tergugat dalam eksepsi kompetensi absolut dan Tergugat II Intervensi yang merupakan bagian dari eksepsi *error in persona* tersebut diatas akan dijelaskan oleh Majelis Hakim dalam point tersendiri dikarenakan persoalan apakah obyek sengketa dalam sengketa *a quo* apakah Keputusan Tata Usaha Negara atau bukan sangat menentukan kelanjutan terhadap dilanjutkannya untuk mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk dipertimbangkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara ;



-----

-----

Menimbang, bahwa terhadap pertanyaan, apakah obyek sengketa sudah memenuhi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mempertimbangkan sebagai berikut;

-----

Menimbang, bahwa dengan menggunakan pendekatan konseptual, yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata "(vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009) ;

-----

Menimbang, bahwa untuk memaparkan atau menguraikan unsur-unsur atau elemen-elemen yang harus dipenuhi untuk menyatakan apakah obyek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara atau bukan, akan dijelaskan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa surat yang diterbitkan oleh Tergugat (obyek sengketa), menurut Majelis Hakim adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur Pasal 1 angka 9



Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, karena merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang notabene merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, keputusan mana berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara, yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu bahwa tindakan Tergugat tidak dapat mempertimbangkan lebih lanjut (point 4) Permohonan Sertipikat yang dimohonkan oleh Penggugat, *tindakan Tergugat tersebut adalah dalam rangka atau merupakan pelaksanaan fungsi urusan pemerintahan atau tindakan di bidang Tata Usaha Negara* yang didasarkan atas ketentuan-ketentuan dibidang hukum publik bukan merupakan kegiatan di bidang hukum perdata, *bersifat konkret* artinya surat keputusan tersebut tidak abstrak tetapi berwujud yaitu, *bersifat individual* artinya keputusan obyek sengketa tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu yaitu dilihat dari tujuan/alamat ( *adressat* ) secara langsung ( *direct* ) kepada Penggugat, dan obyek sengketa tidak memerlukan persetujuan instansi atasan dari Tergugat maupun persetujuan instansi lain. dengan demikian obyek sengketa telah *bersifat final serta telah menimbulkan akibat hukum* bagi seseorang atau badan hukum perdata karena dengan adanya obyek sengketa Penggugat tidak dapat melanjutkan proses Permohonan Sertipikat karenanya Keputusan obyek sengketa



tersebut dapat dijadikan obyek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, dan terhadap pihak-pihak in casu orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang bersisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 ) ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang diuraikan tersebut diatas Pengadilan Tata Usaha Negara berpendapat dan berkesimpulan obyek sengketa (T-1) telah memenuhi unsur/ elemen-elemen sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa (T-1) telah memenuhi syarat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka selanjutnya Majelis Hakim akan



mempertimbangkan Eksepsi Tergugat sebagai berikut ;

-----

**Ad.1. Gugatan Penggugat lewat waktu (Kedaluwarsa) ;**

-----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah orang yang dituju langsung oleh obyek sengketa oleh karena alamat yang dituju (*adressat*) Kepala Kantor Pertanahan adalah kepada Penggugat tertanggal 24 September 2014 maka dapat disimpulkan surat Gugatan Penggugat didaftarkan pada tanggal 24 Desember 2014 masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana dimaksudkan di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 dan terhadap dalil Tergugat yang menyatakan bahwa sebelum dikeluarkan obyek sengketa a quo Tergugat sudah menginformasikan beberapa kali baik lisan maupun tertulis kepada Penggugat, Kepala Desa, dan Camat Tambun Selatan melalui orang suruhannya dan juga telah mengeluarkan surat No. 295/300-32.16/V/2012 tanggal 12 Mei 2012 perihal permohonan bantuan pengecekan sertipikat HGB No. 1/ Mekarsari (vide bukti T-7) Majelis Hakim mencermati surat tersebut tidak ditujukan secara khusus untuk Penggugat karena tidak disertai oleh identitas yang dituju kemudian mengenai telah dikatakan secara lisan Tergugat juga tidak



dapat membuktikan lebih lanjut sehingga Majelis Hakim berkesimpulan oleh karena Tergugat tidak dapat memberikan bukti-bukti yang cukup untuk mendukung dalil eksepsi tenggang waktu ini dimana terhadap obyek sengketa yang diterima Penggugat pada tanggal 24 September 2014 sampai dengan diajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah 90 hari yakni pada tanggal 24 Desember 2015 maka telah sesuai dengan ketentuan tenggang waktu yang diisyaratkan pada Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sehingga terhadap eksepsi tenggang waktu ini karena tidak terbukti kebenarannya sudah sepatutnyalah untuk dinyatakan tidak diterima ;

-----

**Ad.2. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa aquo karena sengketa perdata (kompetensi absolut); -**

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah sengketa dalam perkara ini merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah yang menjadi wewenang (kompetensi absolut) dari masing-masing lembaga peradilan tersebut ;

-----

-----



Menimbang, bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Uaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata ditingkat pertama ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 adalah "Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku" ;

Menimbang, bahwa persengketaan dalam perkara ini timbul karena tindakan Tergugat yang tidak dapat



mempertimbangkan lebih lanjut permohonan sertipikat yang  
kemudian surat Tergugat tersebut oleh Penggugat dijadikan  
obyek sengketa dalam perkara ini ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa (obyek sengketa), menurut Majelis  
Hakim adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi  
unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009,  
karena merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh  
Kepala Kantor Pertanahan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara,  
Keputusan mana berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara,  
yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang  
berlaku, bersifat konkret, individual, dan final, serta  
menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum  
perdata, karenanya Keputusan obyek sengketa tersebut dapat  
dijadikan obyek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, dan  
terhadap pihak-pihak in casu orang atau badan hukum perdata  
yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya  
surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat  
mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang  
yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang  
disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah (vide Pasal  
53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 ) ;

-----



Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah mengenai soal sah atau tidaknya (onrechtmatigheid) suatu penetapan tertulis in casu Keputusan Tergugat berupa jawaban terhadap surat permohonan sertipikat Penggugat yang isinya mengenai tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut terhadap permohonan Penggugat yang menurut Penggugat telah mengakibatkan kerugian bagi pihak Penggugat, dan bukan menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah yang menyangkut kepentingan keperdataan, maka yang menjadi wewenang pengujian Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai keabsahan obyek sengketa yaitu apakah tindakan Tergugat terkait dengan surat permohonan yang merupakan obyek sengketa a quo yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Tergugat sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku baik dari aspek kewenangan, substansi, prosedur dan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, bukan menyangkut mengenai kepemilikan atau mengenai hak-hak keperdataan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksanya ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi Tergugat, yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus,



dan menyelesaikan sengketa, karena merupakan sengketa perdata yang menjadi kompetensi absolut peradilan umum, tidak beralasan hukum dan oleh karenanya eksepsi Tergugat terkait dengan kompetensi absolut haruslah dinyatakan tidak diterima ;

-----  
-----  
**Ad.3. Gugatan Penggugat Error in persona ;**  
-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap subyek hukum dalam gugatan a quo yakni Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sehingga apabila dihubungkan dengan obyek sengketa a quo yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) maka telah tepat sesuai dengan apa yang telah tercantum sehingga dalil eksepsi Tergugat terkait dengan gugatan Penggugat error in persona adalah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima ;

-----  
-----  
**Ad.4. Gugatan Penggugat kabur ;**  
-----



Menimbang, bahwa untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak, maka yang menjadi dasar pengujiannya adalah Pasal 56 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, yang memuat syarat formal dan materil dari suatu gugatan ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan identitas para pihak, serta dasar hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan sebagaimana termuat dalam surat gugatan yang telah diperbaiki dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 20 Januari 2015, dan diuraikan dalam duduknya sengketa di atas, gugatan Penggugat telah lengkap dan memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 ; -----

Menimbang, bahwa mengenai dalil dan dasar gugatan yang dimaksud tidak jelas atau kabur menurut para Tergugat Majelis Hakim tidak sependapat dengan pernyataan tersebut, karena dasar gugatan harus dibaca dalam satu rangkaian yang utuh antara uraian dasar gugatan satu dengan yang lainnya yang dapat dilihat dalam surat gugatan dimulai dari halaman 1 sampai dengan halaman 5 sedangkan mengenai benar tidaknya fakta-fata yang diuraikan dalam dasar gugatan memerlukan pembuktian yang merupakan domain dari pokok sengketa tidak dalam bagian eksepsi;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (obscure libel) adalah dalil yang tidak beralasan hukum oleh karena itu eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak diterima ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa oleh karena semua dalil-dalil eksepsi yang diajukan Tergugat oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan dan dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagai berikut ;

-----  
-----

**II. DALAM POKOK SENGKETA :**

-----  
Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur



dalam Ketentuan Pasal 53 ayat ( 2) huruf (b) Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalam jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa telah diproses sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah, apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa tersebut, telah sesuai dengan Peraturan yang berlaku serta Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat ( 2) huruf (b) Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara atau tidak ? ;

-----  
-----



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, masing-masing para pihak telah mengajukan surat-surat bukti di muka persidangan, oleh Majelis Hakim telah diteliti dan telah sesuai dengan surat-surat aslinya dan atau foto copynya yaitu sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara, dimana Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 s/d P-21 sedangkan Tergugat mengajukan alat bukti surat bertanda T-1 s/d T-19 dan Tergugat II Intervensi mengajukan alat bukti surat bertanda T-II.i.1 s/d T-II.i.29 yang dalam hal ini di dalam penulisan di dalam putusan adalah T II Int-1 s/d T II Int-29 pada intinya adalah sama. Selain itu terhadap pemeriksaan saksi dilakukan dengan pengajuan 2 orang Saksi Penggugat yakni saudara Dadang Abdullah dan Matnur Ismail serta 3 orang Saksi T II Intervensi yakni Saudara H. Alam, Mastur dan Syarifuddin dan 1 orang saksi yang diminta oleh Majelis Hakim untuk mencari kebenaran materil dari calon Intervensi yang ditolak yakni Saudara Dodi Junaedi hidayat, ST. ( ahli waris keluarga Fabber); -----

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan putusan ini Pengadilan hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan saja, sesuai dengan kewenangan Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

-----



Menimbang, bahwa pengujian di dalam sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara ini adalah merupakan pengujian secara ext-tunc dimana pengujian terhadap suatu keputusan akan diuji menurut Peraturan Perundangan yang berlaku pada saat itu dan apabila terbukti keputusan tersebut dikeluarkan tidak sesuai dengan aspek kewenangan, prosedur dan substansi serta mengandung cacat yuridis maka pembatalannya adalah dimulai pada saat obyek sengketa tersebut diterbitkan dan terhadap proses selanjutnya yang menyertai keputusan tersebut dianggap tidak ada ;---

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Replik - Duplik dan Kesimpulan dari masing-masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi inti persengketaan dalam perkara ini adalah : Apakah ada cacat yuridis dalam Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat baik dari segi kewenangan, formal prosedur maupun dari segi substansi materiil dan apakah tindakan Tergugat tersebut melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 (a), (b) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut Majelis Hakim akan menguji apakah surat keputusan



obyek sengketa a quo telah sesuai dari segi kewenangan, prosedur formal maupun substansi materil dimana ketiga segi tersebut dapat dinilai baik secara kumulatif maupun alternatif ;

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dari segi kewenangan apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan (obyek sengketa) sebagai berikut ;

-----

Menimbang bahwa dalam ilmu hukum administrasi ( hukum publik ) perbuatan hukum dianggap sah dan menimbulkan suatu akibat hukum apabila tindakan atau perbuatan hukum tersebut dilakukan oleh organ atau jabatan ( ambt ) yang mempunyai kewenangan ( bevoegdheid ) baik yang bersumber dari kewenangan atribusi, delegasi dan mandat, berbeda dengan dasar untuk melakukan perbuatan hukum privat (perdata) ialah adanya kecakapan bertindak ( bekwaamheid ) dari subyek hukum ( orang atau badan hukum ) ;

-----

Menimbang, bahwa untuk melakukan pegujian terhadap hal tersebut maka Pengadilan akan menggunakan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai masalah kewenangan ;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi Tergugat dalam sengketa a quo adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan ke dua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pengertian Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam mengeluarkan keputusan obyek sengketa berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, untuk menjawab pertanyaan tersebut Majelis Hakim akan melakukan pengujian dengan menggunakan batu uji berupa peraturan- peraturan yang terkait dengan tata cara pemberian hak atas tanah , yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN) No. 9 Tahun 1999 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

#### 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)



Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai dasar kewenangan Tergugat untuk penerbitan surat keputusan obyek sengketa a quo ( vide bukti T-1) sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN) No. 9 Tahun 1999 Pasal 3 ayat (1) Pemberian dan pembatalan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak pengelolaan dilakukan oleh Menteri (2) Pemberian dan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan, dan pejabat yang ditunjuk, kemudian Pasal 5 menyatakan bahwa dalam hal keputusan pemberian hak milik telah dilimpahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi hak atas tanah atau Panitia Pemeriksa tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Keputusan pemberian hak milik atas tanah atau Keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya. sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap jawaban atau penolakan terhadap permohonan sertipikat adalah merupakan wewenang dari Kepala Kantor Pertanahan yang daerahnya meliputi letak tanah yang bersangkutan dimana permohonan yang diminta berada di Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan,



Kabupaten Bekasi, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi in casu Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan obyek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa dari segi kewenangan Tergugat telah terbukti memiliki kewenangan dalam mengeluarkan obyek sengketa a quo maka selanjutnya Majelis Hakim akan menguji dari segi prosedural substansi dari terbitnya obyek sengketa a quo ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa secara prosedur pada intinya dalil Tergugat tidak dapat memproses permohonan sertipikat yang diajukan Penggugat dikarenakan obyek yang dimohonkan pensertipikatan itu adalah tanah yang memiliki Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/Mekarsari seluas 26.670 m2 atas nama PT. Jembatan Kencana Raya berdasarkan Surat Direktur Jenderal Moneter Dalam Negeri Departemen Keuangan RI Tanggal 22-11-1981 No. S 5776/MD/1981 aset PT. Jembatan Kencana Raya berupa tanah dan bangunan pabrik penggilingan padi diambil oleh pemerintah terkait kredit macet dan oleh Menteri Keuangan aset tersebut diserahkan kepada Menteri Pertanian kemudian oleh Menteri Pertanian diserahkan kepada PT. Pertani sebagai penyertaan modal pemerintah. Adapun Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/ Mekarsari atas



nama PT. Jembatan Kencana Raya seluas 26.670 m<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 18-04-1983 berdasarkan surat Keputusan Menteri Dalam Negeri SK No. 470/HGB/D/1982 berakhir hak tanggal 09-03-2013 sehingga walaupun telah berakhir haknya tanah tersebut tetap menjadi barang milik negara yang dibeli dari beban APBD yang merupakan aset Menteri Keuangan RI sesuai dengan Undang-Undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dan Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat tersebut Penggugat pada intinya merasa kepentingannya dirugikan karena Penggugat merasa sebagai pemilik dari sebidang tanah garapan luas seluruhnya 33. 675 m<sup>2</sup> dan saat ini yang ada seluas 24. 690 m<sup>2</sup> terletak di RT 006/RW016 Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi yang sampai saat ini masih digarapnya. Adapun tanah yang digarapnya merupakan tanah bekas milik adat yang kemudian menjadi milik PT. Cibitung dan pada tanggal 7 Januari 1982 PT Cibitung melalui surat keterangan garapan memberikan kepada Penggugat ( Liyas ) dan sampai Tahun 2013 Penggugat menggarapnya dan tidak pernah terjadi sengketa dan



Penggugat pun rutin membayar pajak bumi dan bangunan atas nama wajib pajak Penggugat (Liyas); -----

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan dalil jawaban dan gugatan tersebut diatas untuk mendapatkan kebenaran materil yang akan membuat terang persengketaan ini Majelis Hakim akan menguraikan fakta-fakta hukum yang terdapat di dalam persidangan sebagai berikut :

-----

- Bahwa, HGB No.1/Mekarsari seluas 26.670 m2 atas nama PT. Jembatan Kencana Raya berdasarkan Surat Direktur Jenderal Moneter Dalam Negeri Departemen Keuangan RI tanggal 22-11-1981 No. S 5776/MD/1981 (vide bukti T II Int-3=T-13) aset PT. Jembatan Kencana Raya berupa tanah dan bangunan pabrik penggilingan padi diambil oleh pemerintah terkait kredit macet dengan nilai ganti rugi sesuai Surat Menteri Keuangan RI No. S-1090/MK.011/1981 tertanggal 25 September 1981 sebesar Rp. 980.250.000,-(vide bukti TII Int-2) dan oleh Menteri Keuangan aset tersebut diserahkan kepada Menteri Pertanian kemudian oleh Menteri Pertanian



diserahkan kepada PT. Pertani (vide bukti T-14);

- 
- Bahwa, sertipikat HGB No. 1/ Mekarsari atas nama PT. Jembatan Kencana Raya seluas 26.670 m<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 18-04-1983 (vide bukti TII Int-1=T-3) berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri SK No. 470/HGB/D/1982 berakhir hak tanggal 09-03-2013.( vide bukti T II Int-2) dan PT Pertani sampai dengan gugatan ini diajukan belum mengajukan perpanjangan SHGB kepada Tergugat;

- 
- 
- Bahwa, Penggugat adalah penggarap dari sebidang tanah garapan luas seluruhnya 33. 675 m<sup>2</sup> vide bukti P-5) dan saat ini yang ada seluas 24. 690 m<sup>2</sup> terletak di RT 006/ RW 016 Desa Mekarsari Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi yang sampai saat ini masih digarapnya. (vide bukti P-1,P-5) Adapun tanah yang



digarapnya merupakan tanah bekas milik adat dan merupakan tanah bebas yang belum pernah dimohonkan kepemilikannya yang dahulu diberikan PT. Cibitung dan pada tanggal 7 Januari 1982 kepada Penggugat (dijelaskan melalui Surat Keterangan Kepala Desa dan Surat Keterangan Riwayat Tanah) sampai akhirnya pada Tahun 2014 Penggugat mengajukan permohonan ke kantor pertanahan tetapi ditolak oleh Kepala Kantor Pertanahan (vide bukti P-3,P-16 dan keterangan saksi Matnur Ismail);

-----

-----

- Bahwa, selain Penggugat ternyata ada juga yang menggarap dan menjaga tanah tersebut atas persetujuan PT Pertani namun sudah tidak ada sehingga kemudian tanah tersebut digarap oleh H. alam dan Syarifuddin atas persetujuan dari ahli waris keluarga Dodi fabber dari Tahun 2011 ;



- -----
- Bahwa, ditanah tersebut dahulu terdapat beberapa bangunan yang tidak terawat yang pada Tahun 1983 dijadikan tempat penggilingan padi dan lama sesudahnya tidak beroperasi lagi namun terhadap bangunannya sekarang sudah tidak ada karena dibongkar sekitar Tahun 2011 dan sempat dilaporkan kepada polisi namun tidak ada tindakan selanjutnya sesudah pelaporan tersebut (vide bukti T II Int-9 dan T II Int-10 serta keterangan saksi Dodi Hidayat) ;

- 
- Bahwa, selama T II Intervensi menguasai tanah HGB No. 1/ Mekarsari atas nama PT. Jembatan Kencana Raya seluas 26.670 m2 diterbitkan tanggal 18-04-1983 sampai dengan 09-3-2013 membayar pajak PBB (vide bukti T II Int -14) dan begitu pula dengan pihak Penggugat selama menguasai tanah garapannya juga membayar pajak PBB (vide bukti P-7 s/d



P-10 dan keterangan saksi Matnur  
Ismail) ;-----

- Bahwa, pada tanggal 1 September 1999 PT. Pertani telah mengajukan permohonan pengukuran dan telah keluar pula hasil pengukuran peta bidang tanggal 14 September 1999 mengenai balik nama HGB dari PT. Jembatan Kencana Raya menjadi PT. Pertani namun hingga saat ini belum juga dilakukan sampai dengan berakhirnya SHGB pada Tahun 2013 ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN) No. 9 Tahun 1999 Pasal 4 ayat (1) yang menyatakan bahwa sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dimana Majelis Hakim mencermati bahwa Penggugat menguasai tanah yang akan dimohonkan pensertipikatannya sesuai dengan pemeriksaan setempat yang diadakan pada hari Jum'at tanggal 17 April 2015, dimana Penggugat merupakan



penggarap tanah dengan menanam pohon pisang kemudian sesuai dengan data yang dimiliki Penggugat adapun tanah yang digarapnya merupakan tanah bekas milik adat dan merupakan tanah bebas yang belum pernah dimohonkan kepemilikannya yang dahulu diberikan PT Cibatung dan pada tanggal 7 Januari 1982 kepada Penggugat dijelaskan melalui Surat Keterangan Kepala Desa dan Surat Keterangan Riwayat Tanah (vide bukti P-3,P-16) dan selama ini Penggugat pun telah membayar Pajak PBB (vide bukti P-7 s/d P-10) ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa Tergugat menolak permohonan Penggugat dikarenakan tanah yang dimohonkan telah memiliki Sertipikat HGB No. 1/ Mekarsari atas nama PT. Jembatan Kencana Raya seluas 26.670 m<sup>2</sup> diterbitkan tanggal 18-04-1983 (vide bukti TII Int-1=T-3) berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri SK No. 470/HGB/D/1982 ( vide bukti T II Int-2) Majelis Hakim mencermati bahwa ketika Penggugat memohonkan pensertipikatan pada tanggal 5 September 2014 (vide bukti P-11) HGB milik PT Jembatan Kencana Raya seluas 26.670 m<sup>2</sup> telah berakhir haknya pada tanggal 09-03-2013 dan pihak PT. Pertani sebagai pemegang SHGBnya belum atau tidak mengajukan permohonan perpanjangan seperti yang dimaksud pada Peraturan Menteri



Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN) No. 9 Tahun 1999 Paragraf 3 tentang Tata Cara Perpanjangan Jangka Waktu dan Pembaharuan Hak Guna Bangunan Pasal 41 yang menyatakan bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu hak guna bangunan ditujukan oleh pemegang hak dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak tersebut sehingga dengan demikian Tergugat tidak dapat menolak permohonan Penggugat sesuai dengan peraturan \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ litis \_\_\_\_\_ ;

-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak dapat memproses lebih lanjut mengenai permohonan Penggugat dikarenakan bahwa tanah yang dimohonkan merupakan tanah barang milik negara BUMN dimana harus dilakukan pelepasan statusnya sebagai barang milik negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ini dibuktikan dengan adanya Surat Direktur Jenderal Moneter Dalam Negeri Departemen Keuangan RI tanggal 22-11-1981 No. S-5776/MD/1981 (vide bukti T II Int-3=T-13) aset PT Jembatan Kencana Raya berupa tanah dan bangunan pabrik penggilingan padi diambil oleh pemerintah terkait kredit macet dengan nilai ganti rugi sesuai Surat Menteri Keuangan RI No. S-1090/MK.011/1981 tertanggal 25 September 1981 sebesar Rp. 980.250.000,- (vide bukti TII Int-2) dan oleh Menteri



Keuangan aset tersebut diserahkan kepada Menteri Pertanian  
kemudian oleh Menteri Pertanian diserahkan kepada PT. Pertani  
(vide bukti T-14) ;

-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati bahwa  
Sertipikat HGB No. 1/ Mekarsari atas nama PT. Jembatan  
Kencana Raya seluas 26.670 m2 diterbitkan tanggal  
18-04-1983 (vide bukti TII Int-1=T-3) berdasarkan Surat  
Keputusan Menteri Dalam Negeri SK No. 470/HGB/D/1982  
berakhir hak tanggal 09-03-2013.( vide bukti T II Int-2)  
sedangkan HGB No.1/Mekarsari seluas 26.670 m2 atas nama  
PT Jembatan Kencana Raya berdasarkan Surat Direktur  
Jenderal Moneter Dalam Negeri Departemen Keuangan RI  
tanggal 22-11-1981 No. S 5776/MD/1981 (vide bukti T II  
Int-3=T-13) aset PT. Jembatan Kencana Raya berupa tanah dan  
bangunan pabrik penggilingan padi diambil oleh pemerintah  
terkait kredit macet dengan nilai ganti rugi sesuai surat  
Menteri Keuangan RI No. S-1090/MK.011/1981 tertanggal 25  
september 1981 sebesar Rp. 980.250.000,- (vide bukti TII  
Int-2). Dan kemudian terhadap pengelolaan selama 30 Tahun  
itupun PT. Pertani sebagai pemegang hak terhadap Hak Guna  
Bangunan tidak dapat membuktikan pengelolaan secara nyata  
selama penguasaanya terhadap SHGB tersebut dan selain itu  
pihak PT. Pertani sebelum berakhirnya HGB pada tanggal 1



September 1999 pernah mengajukan permohonan pengukuran dan telah keluar pula hasil pengukuran peta bidang tanggal 14 September 1999 mengenai balik nama HGB dari PT Jembatan Kencana raya menjadi PT Pertani namun hingga saat ini belum juga dilakukan balik nama tersebut sampai dengan berakhirnya SHGB pada Tahun 2013 ;

-----

Menimbang, bahwa selain pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim mencermati pula fakta terjadinya pengrusakan di lahan HGB milik Pertani yang berujung pada laporan polisi namun sampai saat ini tidak ada tindakan lebih lanjut terhadap laporan PT. Pertani kemudian Penggarap/penjaga yang ditugaskan PT. Pertani untuk menjaga tanah tersebut atas persetujuan PT. Pertani juga tidak dapat dihadirkan di dalam persidangan justru kemudian PT Pertani menghadirkan saksi penggarap dan penjaga tanah yakni saksi H. alam dan Syarifuddin yang menjadi penggarap /penjaga tanah HGB milik PT Pertani atas persetujuan dari ahli waris keluarga Dodi Fabber dari Tahun 2011 ;

-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terhadap pertimbangan hukum berdasarkan fakta -fakta hukum diatas terhadap pengambil alihan aset PT. Jembatan Kencana Raya oleh Menteri Keuangan yang diserahkan kepada Menteri



Pertanian dan kemudian terakhir diberikan kepada PT. Pertani HGB No.1/Mekarsari seluas 26.670 m<sup>2</sup> atas nama PT. Jembatan Kencana Raya berdasarkan Surat Direktur Jenderal Moneter Dalam Negeri Departemen Keuangan RI tanggal 22-11-1981 No. S- 5776/MD/1981 (vide bukti T II Int-3=T-13) aset PT. Jembatan Kencana Raya berupa tanah dan bangunan pabrik penggilingan padi diambil oleh pemerintah terkait kredit macet dengan nilai ganti rugi sesuai Surat Menteri Keuangan RI No. S-1090/MK.011/1981 tertanggal 25 September 1981 sebesar Rp. 980.250.000,- (vide bukti TII Int-2), Surat Menteri Keuangan kepada Menteri Pertanian No S-1385/MK.011/1983 tertanggal 28 Desember 1983 perihal aset penggilingan padi yang diserahkan pada PT. Pertani (vide bukti T-14), Surat Direktur Jenderal Moneter Dalam Negeri kepada Direksi Bank Bumi Daya, Direksi BNI 1946, Direksi Bank Rakyat Indonesia No. S-5366/MD/1981 tertanggal 27 November 1981 perihal prosedur penyelesaian nilai ganti rugi oleh pemerintah atas aset penggilingan padi swasta karena kredit macet (vide bukti T-15), Berita Acara serah terima resmi materil/aset penggilingan padi pada hari Rabu tanggal 23-12-1981 dari H Kosim Sastradinata sebagai direksi PT. Jembatan Kencana Raya kepada Ir Rusli Yahya direktur PT. Pertani (persero) (vide bukti T II Int-4), merupakan bukti yang sangat menentukan mengenai peralihan atau pengambil alihan aset dari PT.



Jembatan Kencana Raya kepada PT. Pertani dan di dalam pembuktian persidangan di Pengadilan baik Tergugat II Intervensi maupun Tergugat tidak dapat membuktikan keaslian dari surat-surat tersebut sehingga terhadap surat bukti yang tidak dapat menunjukkan surat aslinya dan tidak pula didukung oleh kesaksian (saksi fakta yang dapat menerangkan mengenai hal tersebut) maka menurut Jurisprudensi MARI tanggal 14-4-1976 No 701K/Sip/1974 dengan Majelis Hakim Indroharto,SH., R Djoko Soegianto. SH., dan R.Z. Azikin Kusumah Atmadja SH., yang menyatakan secara garis besar terhadap surat-surat bukti yang terdiri dari fotocopy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya sedang terdapat diantaranya yang penting-penting secara substansiil masih dipertengkarkan oleh kedua pihak maka apabila judex facti mendasarkan keputusannya terhadap hal tersebut maka sebenarnya telah memutus perkara berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah. Dan dimana apabila kita cermati pengambil alihan terhadap aset PT Jembatan Kencana Raya ada berdasarkan Surat Direktur Jenderal Moneter Dalam Negeri Departemen Keuangan RI tanggal 22-11-1981 No. S 5776/MD/1981 (vide bukti T II Int-3=T-13) terlebih dahulu daripada Keputusan pemberian Sertipikat HGB No. 1/ Mekarsari atas nama PT. Jembatan Kencana Raya seluas 26.670 m2 diterbitkan tanggal 18-04-1983 (vide bukti TII



Int-1=T-3) yang mana apabila dikaitkan dengan asas kepastian hukum dalam bertindak adalah merupakan suatu perbuatan hukum yang tidak dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan hukum yang berdasar/sah menurut hukum, dikarenakan perbuatan atau tindakan hukum penyerahan dan pengambil alihan terhadap suatu obyek hukum dilakukan tidak dengan sah karena diperjanjikan sebelum adanya obyek hukum itu/sebelum obyek hukum itu lahir (bisa dipersamakan dengan Jurisprudensi MARI tanggal 18 Desember 1970 No. 698K/Sip/1969 dengan Majelis Hakim Prof. R. subekti SH, Indroharto, SH dan Sri Widodojati Wiratmo Soekito,SH. dimana dinyatakan bahwa jual beli yang obyeknya tidak ada adalah tidak sah) sehingga Majelis Hakim berkesimpulan untuk mengesampingkan bukti-bukti tersebut dan juga terhadap dalil Tergugat dalam hal yang menyatakan alasan Tergugat tidak dapat memproses permohonan pihak Penggugat dikarenakan telah menjadi asset milik atau barang milik negara tidak dapat dibuktikan di dalam persidangan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyatakan bahwa permohonan HGB Penggugat tidak dapat diproses lebih lanjut walaupun HGB PT. Jembatan Kencana Raya sudah berakhir dikarenakan telah menjadi aset atau barang milik negara tidak dapat dibuktikan di dalam persidangan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam



hal ini Tergugat telah melanggar salah satu asas dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 yaitu asas persamaan bagi setiap Warga Negara Indonesia dimana setiap orang yang berdiam /tinggal di tanah yang sama harus diberikan hak yang sama untuk mengajukan atau memiliki tanah yang dimaksud sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum diatas dihubungkan dengan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan maka dapat ditemukan fakta hukum Tergugat pada saat menerbitkan surat keputusan objek sengketa a quo tidak cermat karena tidak memperhatikan keadaan tanah dan kepentingan orang lain yang berada diatasnya ;

-----

-----

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat pada saat menolak permohonan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan tidak memperhatikan keadaan tanah dan kepentingan orang lain yang berada diatasnya serta asas persamaan bagi setiap warga negara yang terdapat di Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 ,maka dikeluarkannya objek sengketa a quo telah melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN) No. 9 Tahun 1999 Pasal 4 ayat (1) dan Peraturan Menteri Negara



Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN) No. 9 Tahun 1999 Paragraf 3 tentang tata cara perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan hak guna bangunan Pasal 41 dan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas fair play, maka gugatan Penggugat terbukti kebenarannya dan untuk memenuhi rasa keadilan sudah sepatutnyalah terhadap gugatan Penggugat untuk dikabulkan seluruhnya ; -----

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

-----

Menimbang bahwa segala bukti bukti dan saksi yang dipertimbangkan dipandang relevan dan yang tidak dipertimbangkan dipandang tidak relevan akan tetapi tetap dilampirkan sebagai bagian dari putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini ;

-----



**M E N G A D I L I :**

**I. Dalam Eksepsi ;**

-----  
 -----

Menyatakan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi  
 dinyatakan tidak diterima ;

-----  
 -----

**II. Dalam Pokok Sengketa ;**

-----  
 -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk  
 seluruhnya ;

-----

2. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor  
 Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor :  
 779/600-32.16/IX/2014, Tanggal 24  
 September 2014, perihal Permohonan  
 Sertipikat ;

-----  
 -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk  
 mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan



Kabupaten Bekasi Nomor : 779/600-32.16/

IX/2014, Tanggal 24 September 2014,

perihal Permohonan Sertipikat ;

-----  
-----

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses lebih lanjut Surat Permohonan Penggugat tertanggal 05 September 2014 yaitu Permohonan Sertipikat atas nama Penggugat ;

-----  
-----

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 5.741.000,- (Lima juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

-----  
-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis, Tanggal 23 April 2015 oleh Nenny Frantika, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, serta Roni Erry Saputro, S.H. M.H.,



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

Dan Indah Mayasari, S.H.,M.H. sebagai Hakim Anggota I dan II,  
putusan tersebut diucapkan dan dibacakan dalam persidangan  
yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 30 April  
2015 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu Ro'i  
Sutaryat, Sm.Hk., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri  
oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa  
Hukum Tergugat II Intervensi.-----

**HAKIM ANGGOTA I,**  
**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**RONI ERRY SAPUTRO, SH., MH**      **NENNY FRANTIKA,**  
**SH., MH.**

**HAKIM ANGGOTA II,**  
**INDAH MAYASARI, SH., MH.**

**PANITERA PENGGANTI**

**RO'I SUTARYAT, Sm Hk.**



**PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 121/G/2014/PTUN-BDG:**

- Pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,-
  - ATK : Rp. 125.000,-
  - Panggilan : Rp. 60.000,-
  - Pemeriksaan Setempat : Rp. 5.500.000,-
  - Redaksi : Rp. 5.000,-
  - Leges : Rp. 3.000,-
  - Materai Penerapan : Rp. 12.000,-
  - Materai Putusan : Rp. 6.000,-
- J U M L A H : Rp. 5.741.000,- (Lima juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah)