



**PUTUSAN**

Nomor: 03/G/2014/PTUN-BDG

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang telah dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung di Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan dalam Sengketa antara : -----

**Drg. Hj. Soemarni**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS,

Alamat Jalan Al Amin Nomor 9 Rt.005/06 Kelurahan Kramat Jati, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur.-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada ; -----

1. **Bambang Haryanto. SH** ;-----

**Listyawati. SH** ;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Law Firm BAMBANG & Rekan dengan alamat Jl. Banteng No. 4 belakang Musholla Al Ikhlah Kranji, Bekasi Barat, Bekasi, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Januari 2014.-----

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** :-----

**M E L A W A N**

I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**, Berkedudukan Jl. Chairil Anwar, Nomor 25 Kota Bekasi;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada ; -----

Halaman 1 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.	Untung Indrayanto, S.H. Mkn	:	Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;-----
2.	Suhudi.A.Ptnh.MH	:	Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;-----
3.	Purnomo Sudaryanto, SH	:	Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;-----
4.	Labi Renggina, SH	:	Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;---
5.	Yunita, SH	:	Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ;---
6.	Bambang Kusnoto, SP	:	Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;-----
7.	Azhar, SH	:	Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ;---

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil, pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi, Jalan Chiril Anwar Nomor 25 Bekasi, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 19.32.75/600/II/2014, tertanggal 03 Pebruari 2014 -----  
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;-----

## II. Ir. **Susman Djatirahardjo**, beralamat Jalan Jati Barang VII Nomor M26 Rt.012

Rw.04. Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Swasta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Maret 2014, memberi Kuasa Kepada ;-----

1. V.M.F. Dwi Rudatiyani,SH.;-----
2. Virza Ray Hirzzal SH.MH.;-----
3. Dyah Kartika, SH.;-----
4. Endah Suciati, SH.;-----
5. Nurlaila Oktariana, SH.;-----

Kesemuanya adalah Advokat yang berkewarganegaraan Indonesia, pada Kantor Advokat Dwi Pitinta Law Firm,

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Wisma Kodel Lt. 10, Jl. H.R. Rasuna Said

Kav, B – 4 Kuningan, Jakarta 12910.-----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi** ;-----

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

1. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 14 Januari 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15 Januari 2014, dengan Nomor Register Perkara Nomor 03/G/2014/PTUN-BDG;-
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 03/ Pen.Dis/2014/PTUN-BDG, tertanggal 21 Januari 2014 tentang Dismissal Proses;-----
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 03/ PEN.MH/2014/PTUN-BDG, tertanggal 21 Januari 2014 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ; -----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 03/PEN.PP/2014/PTUN-BDG, tertanggal 23 Januari 2014, tentang penetapan hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 03/PEN.HS/2014/PTUN-BDG, tertanggal 27 Pebruari 2014, tentang penetapan hari dan tanggal persidangan pertama sengketa tersebut ;-----
6. Telah membaca Permohonan Ir. Susman Djatirahardja melalui Kuasa Hukumnya bernama : Dyah Kartika, SH., berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 12 Maret 2014 dan Hakim Ketua Majelis telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG, tertanggal 23 Maret 2014.-----
7. Telah mendengar keterangan Kuasa Para Pihak bersengketa.-----

Halaman 3 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 26 Nopember 2013 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tanggal 14 Januari 2014 dengan Register Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG dan telah diperbaiki pada tanggal 15 Januari 2014 yang isi pokoknya sebagai berikut :-----

I. Obyek Gugatan :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 6720/Jatisari tanggal 18-02-2013 Surat Ukur No. 426/Jatisari/2012 tanggal 19-12-2012 dengan luas 800 M<sup>2</sup> atas nama Ir. Susman Djatirahardjo.-----

II.

Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara :-----

Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 6720/Jatisari tanggal 18-2-2013 Surat Ukur No. 426/Jatisari/2012 tanggal 19-12-2012 tertera atas nama Ir. Susman Djatirahardjo oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi adalah suatu bentuk dan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai mana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51/2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :-----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di dalam penjelasan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

1. Konkret.-----

Bersifat konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan, sebagaimana Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 6720/Jatisari tanggal 18-02-2013 Surat Ukur No. 426/Jatisari/2012 tanggal 19-12-2012 tertera atas nama Ir. Susman Djatirahardjo oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi.-----

2. Individual.-----

Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan. Sebagaimana Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 6720/Jatisari tanggal 18-02-2013 Surat Ukur No. 426/Jatisari/2012 tanggal 19-12-2012 tertera atas nama Ir. Susman Djatirahardjo oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi.-----

3. Final.-----

Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Sebagaimana Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 6720/Jatisari tanggal 18-02-2013 Surat Ukur No.

Halaman 5 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

426/Jatisari/2012 tanggal 19-12-2012 tertera atas nama Ir. Susman Djatirahardjo oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi.-----

### III. Kepentingan hukum

Penggugat :-----

Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah sesungguhnya yang sah dengan adanya Akta Jual Beli No. 979/1975 tertanggal 19 Juni 1975 dengan luas 520 M2 yang saat ini terletak di Kp. Cakung Payangan Rt. 002/04 Kel. Jatisari Kec. Jati asih Kota Bekasi yang dibeli dari pemilik awal Kusen Bin Ayan dengan Girik C.No.1044 Persil 19 kelas D I, dimana diatas tanah tersebut diatas, saat ini telah mempunyai Sertipikat Hak Milik No. 6720 tanggal 18-02-2013 SU No. 426/Jatisari/2012 tanggal 19-12-2012 tertera atas nama Ir. Susman Djatirahardjo dengan luas 800 M2, dimana jelas Penggugat selaku pemilik tanah merasa dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara ini berupa tidak bisa mendirikan bangunan dan atau memanfaatkan tanah milik Penggugat, melakukan jual beli atas tanah tersebut, hal ini berkaitan dengan legal standing para Penggugat yang pengaturannya terdapat dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang 9/2004 berbunyi:-----

*" Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulls kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi. "*

### IV. Tenggang Waktu Pengajuan

Gugatan :-----

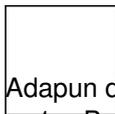


# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada sekitar bulan Nopember 2013, telah diadakan rapat di aula Kelurahan Jatisari Kecamatan Jatiasih membahas mengenai kepemilikan hak atas nama drg. Ny. Soemarni dengan bukti Akta Jual Beli No. 979/1975 yang dibeli dari pemilik awal Kusen Bin Ayan berupa Tanah Hak Milik Adat C. 104 /19/ D I dengan luas 520 M2 yang saat ini terletak di Kp. Cakung Payangan Rt. 002/04 Kel. Jatisari Kec. Jati asih Kota Bekasi diakui kepemilikan hak atas tanahnya oleh Sdr. Ir. Susman Djatirahardjo dengan bukti SHM No. 6720 yang menduduki diatas tanah milik drg. Ny. Soemarni tersebut-----

Dengan demikian waktu pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5/1986. Oleh karena itu mohon kiranya gugatan ini dapat diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan berdasarkan kepada kebenaran dan fakta-fakta hukum yang ada;--



Adapun dasar gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dengan adanya Akta Jual Beli No. 979/1975 tertanggal 19 Juni 1975 dengan luas 520 M<sup>2</sup> yang saat ini terletak di Kp. Cakung Payangan Rt. 002/04 Kel. Jatisari Kec. Jati asih Kota Bekasi yang dibeli dari pemilik awal Kusen Bin Ayan dengan C.No.1044 Persil 19 kelas D I adapun batas-batas tanahnya :-----

- Sebelah Utara : tanah H.Namit Bin Tjeming
- Sebelah Timur : tanah Anas Yahya Nasution
- Sebelah Selatan : Jln Kompleks
- Sebelah Barat : Jl. Raya Desa Jatiluhur



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat hingga saat ini tidak pernah melakukan peralihan hak atas tanah tersebut diatas, tetap dikuasai hingga sekarang, namun pada sekitar bulan Nopember 2013 diadakan rapat di kantor Kelurahan Jatisari Kecamatan Jatiasih dimana ada pihak lain yaitu Sdr. Ir. Susman Djatirahardjo yang mengaku dan mempunyai hak atas tanah diatas tanah milik Penggugat tersebut diatas, dengan berdasarkan pada terbitnya Sertipikat Hak Milik SHM No. 6720/Jatisari dengan luas 800 M2 tertera atas nama Ir. Susman Djatirahardjo.-----

3. Bahwa apabila dicermati dengan sungguh-sungguh dasar penerbitan SHM tersebut berdasarkan pada Akta Jual Beli No. 2607/V/JB/1982 tanggal 20 Juli 1982 dengan pemilik awal Sdr. Drs. H. D. Hamid (telah meninggal dunia pada tahun 2010 dan merupakan suami dari Penggugat) dengan Girik C. 1576 Persil 2b blok Cakung dengan batas-batas tanahnya :-----

- Sebelah Utara : H. Namit
- Sebelah Timur : Pecahannya
- Sebelah Selatan : Jalan desa
- Sebelah Barat : Jalan desa

4. Bahwa berdasarkan pada uraian Hukum diatas, terdapat perbedaan yang sangat nyata berupa :-----

- Pemilik awalnya.-----

pada tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah Sdr. Kusen Bin Ayan dan pada Ir. Susman Djatirahardjo adalah Drs. H. D. Hamid.--

### Disclaimer

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



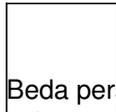
# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti Giriknya berbeda satu dengan yang lain yaitu :C. No.1044

Persil 19 kelas D I dan C. 1576 Persil 2b blok

Cakung.-----



Beda persil yang sekaligus juga akan menentukan beda letak tanah

yaitu :-----

- Persil 19 sekarang terletak di Rt.02/04 Kel.Jatisari

Kec.Jatiasih.-----

- Persil 2 b sekarang terletak di Rt. 03/05 Kel.Jatisari

Kec.Jatiasih.-----

- Beda luas

tanah :-----

- Luas tanah milik Penggugat 520 M<sup>2</sup> dan SHM No. 6720/Jatisari

dengan luas 800 M<sup>2</sup> tertera atas nama Ir. Susman

Djatirahardjo.-----

5. Bahwa Penggugat selaku pemilik tanah yang sah dengan adanya Akta Jual

Beli No. 979/1975 tertanggal 19 Juni 1975 dengan luas 520 M<sup>2</sup> dan Alm.

Dedi Hamid (suami Penggugat) yang saat ini terletak di Kp. Cakung

Payangan Rt.002/04 Kel. Jatisari Kec. Jatiasih Kota Bekasi yang dibeli dari

pemilik awal Kusen Bin Ayan dengan C.No. 1044 Persil 19 kelas D I

adapun batas-batas tanahnya :-----

- Sebelah Utara : tanah H.Namit Bin Tjeming
- Sebelah Timur : tanah Anas Yahya Nasution
- Sebelah Selatan : Jln. Kompleks
- Sebelah Barat : Jl. Raya Desa Jatiluhur

Halaman 9 dari 61 halaman Putusan Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tidak pernah sekalipun menjual ataupun mengalihkan haknya atas tanah tersebut diatas, tetap dikuasai dan dimiliki hingga sekarang oleh Penggugat.-----

6. Untuk itu dalam pemeriksaan persidangan ini, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk kiranya berkenan melakukan sidang pemeriksaan setempat di lokasi tanah tersebut yaitu di Kp. Cakung Payangan Rt.002/04 Kel. Jatisari Kec. Jatiasih Kota Bekasi untuk mengetahui lebih lanjut letak dan lokasi yang tepat atas tanah tersebut untuk menentukan dengan tepat kepemilikan hak atas tanahnya secara hukum, dimana adanya perbedaan yang nyata dalam menyebutkan Persil tanah yang tidak sama dan letak tanah yang berbeda satu dengan yang lain.-----

7. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik SHM No. 6720/Jatisari dengan luas tanah 800 M2 tertera atas nama Ir. Susman Djatirahardjo (Obyek Sengketa) oleh Tergugat yang mengambil dan menguasai serta menduduki tanah diatas tanah milik Penggugat sebagaimana uraian diatas dengan dasar adanya Akta Jual Beli No. 979/1975 tertanggal 19 Juni 1975 dengan luas 520 M2 yang saat ini terletak di Kp. Cakung Payangan Rt.002/04 Kel yang dibeli dari pemilik awal Kusen Bin Ayan dengan C.No.1044 Persil 19 kelas D I sekaligus juga ada pihak lain yaitu Anas Yahya Nasution adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat (Pasal 1365 KUH Perdata).-----

8.

Bahwa kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat, adalah benar dan sah secara hukum sehingga layak dan patut untuk mendapat perlindungan hukum yang cukup, dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Milik SHM No. 6720/Jatisari dengan luas 800 M2 tertera atas nama Ir. Susman Djatirahardjo (Obyek Sengketa) oleh Tergugat yang mengambil dan menguasai serta menduduki tanah milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, oleh karena itu kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berkenan untuk mencabut dan menyatakan tidak sah penerbitan Obyek Sengketa tersebut. Dan Tergugat yang seharusnya lebih hati-hati dalam hal melakukan proses peningkatan hak atas nama milik Ir. Susman Djatirahardjo diatas tanah milik Penggugat.-----

9. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa tersebut, tidak pernah melakukan pengukuran atas tanah tersebut sebagaimana point ke 1 diatas, dan juga melakukan pengumuman secara resmi dan terbuka di kelurahan Jatisari Jatiasih untuk diberitahukan kepada khalayak ramai sebagaimana persyaratan Perundang-Undangan yang diatur terhadap tanah milik Ir Susman Djatirahardjo sendiri, tetapi justru dilakukan diatas tanah milik Penggugat sebagaimana uraian hukum pada angka ke 1 diatas, dengan kata lain telah melakukan pengukuran terhadap obyek tanah yang bukan miliknya sendiri atau salah letak, walaupun hal tersebut dilakukan adalah tidak sebagaimana mestinya, dimana tujuan pendaftaran tanah berdasarkan pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dimana dikaitkan dengan bukti kepemilikan hak dari Penggugat berupa adanya peralihan hak Akta Jual Beli No. 979/1975 tertanggal 19 Juni 1975 dengan luas 520 M2 yang saat ini terletak di Kp. Cakung Payangan Rt. 002/04 Kel. Jatisari Kec. Jati asih Kota Bekasi yang dibeli dari pemilik awal Kusen Bin Ayan dengan Girik C.No.1044 Persil 19 kelas D I adalah sah dan berdasarkan hukum.-----

10. Dan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas aman yaitu dimana dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri. Dan adanya asas terbuka yaitu dimana dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di Kantor

Pertanahan

Kabupaten/

Kota.-----

Oleh karena itu Penggugat selaku pemilik tanah yang sah dan pembeli yang beritikad baik wajib dan patut untuk mendapat perlindungan hukum yang layak.-----

Dengan demikian Tergugat secara jelas telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 53 (2) huruf b Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dari Korupsi Kolusi dan Nepotisme Jo. Pasal 20 dan Penjelasan Pasal 20 Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu:-----

Di dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dari KKN Pasal 1 (6) yaitu Asas umum pemerintah yang Asas Umum Pemerintahan Negara yang Baik adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan, dan norma hukum, untuk mewujudkan Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme.-----

Dalam Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 1999 Poin a, b, c, d, e, f, dan g di jelaskan tentang asas asas umum penyelenggaraan negara yaitu sebagai berikut:-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan Perundang-Undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Maksudnya asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan badan atau pejabat administrasi negara.-----

b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara.-----

c. Asas Kepentingan Umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif. Maksudnya asas ini menghendaki pemerintah harus mengutamakan kepentingan umum terlebih dahulu.-----

d. Asas Keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.-----

e. Asas Proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara.-----

f.

Asas Profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang bertandaskan kode etik dan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.-----

g. Asas Akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.-----

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah bagian kedua tentang asas penyelenggaraan pemerintahan Pasal 20 angka 1 dipaparkan tentang Penyelenggaraan Pemerintahan berpedoman pada Asas Umum Penyelenggaraan Negara yang terdiri atas:-----

- a. Asas kepastian hukum adalah dalam rangka negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan Perundang-Undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara.-----
- b. Asas tertib penyelenggara negara adalah asas yang landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara.-----
- c. Asas kepentingan umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan selektif.-----
- d. Asas keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara.-----
- e. Asas proporsionalitas adalah asas mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara Negara.-----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Asas profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.-----

g. Asas akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.-----

h. Asas efisiensi, dan Asas efektivitas.-----

i.  Berdasarkan Peraturan Perundangan-Undangan di atas diharapkan tidak adanya pelampauan kewenangan pejabat administrasi negara dalam mengeluarkan segala keputusan-keputusan yang berkaitan kepastian hukum sehingga akan tercapainya pemerintahan yang baik. Apabila terjadinya pelampauan kewenangan oleh pejabat administrasi negara, di dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN (Peradilan Tata Usaha Negara), itu dimaksudkan bahwa ketika ada sengketa antara pejabat administrasi negara dengan masyarakat maka dalam menyelesaikan sengketa dibuat suatu peradilan hukum yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara.-

11. Bahwa Penggugat ketika akan memproses untuk melakukan pembuatan Sertipikat Hak Milik ke Kantor Badan Pertanahan dan atau mengajukan permohonan haknya untuk melengkapi persyaratan untuk membuat Sertipikat Hak Milik di Kantor Kelurahan Jatisari selalu mendapat hambatan dan halangan dimana sering dikatakan tanah tersebut yang terletak di Kp. Cakung Payangan Rt. 002/04 Jatisari Jatiasih yang dibeli dari pemilik awal Kusen Bin Ayan dengan C.No. 1044 Persil 19 kelas D I adapun batas-batas tanahnya.-----

- Sebelah Utara : tanah H.Namit Bin Tjeming
- Sebelah Timur : tanah Anas Yahya Nasution
- Sebelah Selatan : Jln.Kompleks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jl. Raya Desa Jatiluhur

adalah milik dari Sdr. Ir. Susman Djatirahardjo dan hal ini tidak benar sama sekali, dimana sesungguhnya pemilik tanah yang sah adalah Penggugat.-----

12. Bahwa berdasarkan pada seluruh uraian hukum Penggugat diatas, kiranya cukup beralasan dan berdasarkan hukum yang tidak terbantahkan kebenarannya, apabila gugatan Penggugat dalam perkara ini dapat dikabulkan untuk seluruhnya.-----

Berdasarkan segala uraian hukum diatas, dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa serta memutus perkara ini untuk berkenan menjatuhkan pada putusan akhir sebagai berikut.-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi berupa Sertipikat Hak Milik 6720/Jatisari tanggal 18-02-2013 Surat ukur No. 426/Jatisari/2012 tanggal 19-12-2012 dengan luas 800 M<sup>2</sup> atas nama Ir. Susman Djatirahardjo.-----

3.

Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi berupa Sertipikat Hak Milik No. 6720/Jatisari tanggal 18-02-2013 Surat ukur No 426/Jatisari/2012 tanggal 19-12-2012 dengan luas 800 M<sup>2</sup> atas nama Ir. Susman Djatirahardjo.-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.---



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 05 Maret 2014 yang isinya sebagai berikut :---



I. DALAM EKSEPSI.-----

1. TENGGANG

WAKTU.-----

Bahwa setelah Tergugat membaca gugatan Penggugat yang Tergugat terima tanggal 27 Februari 2014, Penggugat mendalilkan dalam Gugatan poin IV. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan halaman 3 alenia 2 menyatakan bahwa baru mengetahui sekitar bulan November 2013, telah diadakan rapat di aula Kelurahan Jatisari, sangatlah mengada-ada, kapan mulai dihitung 90 sembilan puluh harinya apabila tanggal diketahuinya obyek gugatan tidak jelas yang mana Sertipikat Hak Milik Nomor 6720/Jatisari terbit tanggal 18 Februari 2013, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2012 Nomor 426/Jatisari/2012 luas 800 m2 atas nama Ir. Susman Djatirahardjo, sejak diterbitkan Tergugat sampai gugatan ini diterima telah berjalan 11 bulan (330 hari), jadi telah melewati tenggang waktu yang disyaratkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 dan Perubahan Kedua Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu tenggang waktu 90 hari setelah Penggugat mengetahui telah diterbitkan suatu keputusan yang merugikan Penggugat, oleh karena itu beralasan dan berdasar secara hukum apabila Majelis Hakim menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.-----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. KOMPETENSI

### ABSOLUT.-----

Bahwa dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah bahwa Penggugat mengaku mempunyai atau memiliki sebidang tanah yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 979/1975 dengan luas 520 m2, dan belum pernah diperjual belikan yang berasal dari Girik C. No. 1044 Persil 19 kelas D.I yang diakui sekarang ini terletak di Kp. Cakung Payangan RT. 002/04 Kelurahan Jatisari Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi adalah gugatan mengenai kepemilikan yang diakui kepemilikannya sama dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6720/Jatisari terbit tanggal 18 Februari 2013, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2012 Nomor 426/Jatisari/2012 luas 800 m2 atas nama Ir. Susman Djatihardjo yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2607/V/ JB/1982 tanggal 20 Juli 1982, dengan Girik C. Nomor 1576 Persil 2.b Blok Cakung, yang diperoleh dari Drs. H.D. Hamid yang diakui Penggugat adalah Suami Penggugat yang telah meninggal dunia pada tahun 2010 seperti yang didalilkan pada halaman 4 angka 3 gugatannya.-----

Bahwa dengan dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 1 sampai angka 3 jelas terlihat jelas bahwa yang digugat adalah hak kepemilikan sebidang tanah darat yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 979/1975 dengan luas 520 m2, dan untuk membuktikan dalil Penggugat tersebut juga harus gugatannya dimohon di Pengadilan Negeri, dengan demikian eksepsi kewenangan absolut ini harus dikabulkan, sebagaimana yurisprudensi sebagai berikut:-----

**Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998.-----**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

" Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan perdata untuk memeriksa dan memutusnya "

**Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 22/K/**

**TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001.**-----

" Bahwa Keputusan tata usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan "

**Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 16/K/**

**TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001.**-----

" Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya "

## **II. DALAM POKOK PERKARA.**-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat, dan hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi haruslah dianggap selengkapnya termasuk dalam Pokok Perkara.-----
2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 6720/Jatisari terbit tanggal 18 Februari 2013, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2012 Nomor 426/Jatisari/2012 luas 800 m2 atas nama Ir. Susman Djatirahardjo diterbitkan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pertanahan Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pertanahan Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-----

3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 6720/Jatisari terbit tanggal 18 Februari 2013, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2012 Nomor 426/Jatisari/2012 luas 800 m2 atas nama Ir. Susman Djatirahardjo telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan melampirkan :-----

- Surat permohonan pengukuran yang didaftar tanggal 20 Januari 2012 dengan Nomor 689/2012;-----
- Peta Bidang Nomor 681/2012 tanggal 27 April 2012;-----
- Permohonan pengakuan hak yang diterima tanggal 2 Mei 2012, Daftar Isian 301 Nomor. 22325/2012 dan Tanda terima Dokumen Nomor 33782/2012;-----  
-----
- Akta Jual Beli Nomor 2607/V/JB/ 1982 tanggal 20 Juli 1982;-----
- Daftar Keterangan Obyek untuk ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan sektor Perkotaan tanggal 2 Mei 1983;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Kepala Kelurahan Jatisari Nomor : 140/28/  
XII/2011 tanggal 30 Desember  
2011;-----

- Surat Pernyataan penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik)  
tanggal 29 Desember  
2011;-----

- Surat pernyataan tidak Sengketa tanggal 27 Desember 2011; Foto  
Copy SPPT PBB tahun  
2011;-----

- Foto Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. Susman  
Djatihardjo;-----

- Kutipan Daftar Buku C. Desa Nomor 1576 tanggal 30 Desember  
2011;-

4. Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat halaman 6 angka 9 yang menyatakan bahwa Obyek Sengketa tidak pernah dilakukan pengukuran, itu adalah sangat mengada-ada, bagaimana Penggugat tahu ada pengukuran dilokasi tanah aquo, karena Penggugat tidak bertempat tinggal dilokasi tanah a quo;-----

5. Bahwa Pengukuran telah dilaksanakan tanggal 20 Januari 2012,yang diketahui oleh Ketua RT. 002/04 seperti tertera dalam Gambar Ukur Nomor 277/2012, dan telah diterbitkan peta bidang Nomor 681/2012 tanggal 27 April 2012, dan bahwa yang mengetahui bidang tanah yang akan diukur adalah pemiliknya bukanlah Tergugat yang harus mencari atau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan yang mana tanah yang dimohon sertifikatnya jadi tidak beralasan Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan pengukuran terhadap obyek tanah yang bukan miliknya sendiri atau salah letak;-----

6. Apabila Penggugat mendalilkan seperti tersebut diatas seharusnya Penggugat mengajukan gugatan Perdata terhadap Ir. Susman Djitirahardjo bukan menggugat Tergugat untuk pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 6720/Jatisari terbit tanggal 18 Februari 2013, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2012 Nomor 426/Jatisari/2012 luas 800 m2 atas nama Ir. Susman Djatirahardjo, terbukti bahwa yang digugat adalah kepemilikannya oleh karena itu eksepsi Tergugat yang diuraikan dalam eksepsi harus dapat dikabulkan;-----

7. Bahwa juga Penggugat mendalilkan dalam halaman 6 angka 9, Tergugat tidak pernah mengumumkan secara resmi dan terbuka di Kelurahan, ini membuktikan bahwa Penggugat tidak pernah melihat atau mengunjungi tanah yang diakui miliknya yang berlokasi di Kelurahan Jatisari, karena Pengumuman atas permohonan sertipikat yang dimohon oleh Ir. Susman Djatirahardjo telah diumumkan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 16 Oktober 2012 Nomor 630.1817.26.2012, dengan demikian dalil Penggugat dapat terbantahkan;-----

8. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Hak Milik Nomor 6720/Jatisari terbit tanggal 18 Februari 2013, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2012 Nomor 426/Jatisari/2012 luas 800 m2 atas nama Ir. Susman Djatirahardjo telah melaksanakan tujuan pendaftaran tanah berdasarkan pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu bidang tanah dan untuk terselenggaranya tertib administrasi dan apabila dikaitkan dengan kepemilikan Penggugat yaitu dengan Akta Jual Beli Nomor 979/1975 tertanggal 19 Juni 1975 dipersilahkan diuji secara perdata kepemilikannya;-----

- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 6720/Jatisari terbit tanggal 18 Februari 2013, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2012 Nomor 426/Jatisari/2012 luas 800 m2 atas nama Ir. Susman Djatirahardjo dilaksanakan sesuai peraturan perundangan yang berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pertanahan, dengan demikian Tergugat telah menjalankan azas-azas Pemerintahan yang baik dan tidak bertentangan seperti yang didalilkan Penggugat yang melanggar Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memeriksa dan memutus perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut ;-----

## I. DALAM EKSEPSI.-----

- Menerima dalil Eksepsi Tergugat.-----
- Menolak dalil-dalil yang disampaikan Penggugat.-----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK PERKARA.-----

a. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----

b. Menyatakan sah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 6720/Jatisari terbit tanggal 18 Februari 2013, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2012 Nomor 426/Jatisari/2012 luas 800 m<sup>2</sup> atas nama Ir. Susman Djatirahardjo, telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku yaitu, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-----

c. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Bahwa, pada tanggal 20 Maret 2014 dalam acara Replik dari Pihak Penggugat, telah masuk permohonan Pihak Ke III ( Pemegang Obyek Sengketa ) Ir.Susman Djatirahardjo, dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela, Nomor : 03/G/1014/PTUN-BDG, tertanggal 20 Maret 2014, dengan menetapkan Ir. Susman Djatirahardjo, sebagai Tergugat II Intervensi.-----

Bahwa, atas gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 27 Maret 2014 yang isinya sebagai berikut :-----

## DALAM EKSEPSI.-----

I. TENTANG TENGGANG WAKTU  
PENGAJUAN.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa didalam gugatannya halaman 3 Romawi IV tentang Tenggang Waktu Pengajuan, Penggugat mendalilkan : “ ..*Bahwa pada sekitar bulan Nopember 2013, telah diadakan rapat di Aula Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, membahas mengenai kepemilikan hak ...dst*”.-----
2. Bahwa dalil yang diajukan oleh Penggugat adalah “*Bahwa pada bulan Nopember 2013 telah diadakan rapat di Aula Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih membahas mengenai kepemilikan hak... dst*”; Hal ini tidak cukup menjelaskan mengenai tenggang waktu, tentang diketahuinya atau diterimanya informasi tentang Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik No.6720/Jatisari. Apakah Penggugat mengetahui atau menerima informasi pada saat diadakan rapat di Kelurahan atau sebelumnya Penggugat sudah mengetahui lebih dahulu melalui Kantor Pertanahan atau melalui informasi yang lain. Dan apakah rapat di Kelurahan tersebut karena atas pengaduan dari Penggugat atau karena inisiatip dari Pihak Kelurahan sendiri? Hal ini perlu diperjelas guna memastikan kebenaran dari dalil Penggugat terkait tenggang waktu untuk mengajukan gugatan.-----
3. Bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan rapat di Aula Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih adalah membahas mengenai kepemilikan hak terkait objek gugatan, hal tersebut dengan sendirinya mengindikasikan bahwa sebelumnya sudah ada persoalan terkait objek gugatan dan Penggugat telah mengetahuinya. Hal ini diakui pula oleh Penggugat dalam gugatannya halaman 9 poin 10 bahwa Penggugat sudah sering ke Kantor Tergugat

Halaman 25 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memproses pembuatan Sertipikat, selanjutnya mendatangi Kantor Kelurahan Jatisari namun selalu mendapat hambatan dan halangan.-----

4. Bahwa oleh karena kepastian tentang tenggang waktu “ kapan ” diketahui atau diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ini oleh Penggugat tidak diuraikan secara jelas dan lengkap dalam gugatan Penggugat, maka dapat dikatakan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu beralasan dan berdasar secara Hukum apabila Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.-----

## II. TENTANG KEWENANGAN

### ABSOLUT.-----

1. Bahwa terkait dengan pernyataan Penggugat atas kepemilikan tanah tersengketa tersebut yang diakui kepemilikannya sama dengan tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 6720/Jatisari atas nama Ir. Susman Djatiraharjo (Tergugat II Intervensi) perlu dilakukan lebih dahulu uji kebenarannya melalui Hukum Acara Perdata di Wilayah Hukum Peradilan Umum. Karenanya adalah sangat tergesa jika Penggugat (drg.Hj. Soemarni) telah mengajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memohon Pembatalan atas Keputusan Badan Pertanahan Kota Bekasi selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6720/Jatisari terbit tanggal 18-02-2013 dengan Surat Ukur No. 426/Jatisari/2012, tanggal 19-12-2012 tertera atas nama Ir. Susman Djatirahardjo, dengan luas 800 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Jatisari,

*Halaman 26 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Jawa Barat, karena tentang status hak kepemilikan atas tanah sengketa tersebut masih harus diuji kebenarannya, yang mana hal tersebut merupakan Kompetensi Absolut Wilayah Hukum Peradilan Umum.-----

2. Gugatan Penggugat secara substansi adalah mempersoalkan mengenai sengketa hak milik atas tanah, tetapi bukan fokus mempersoalkan masalah prosedural yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dengan dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara. Padahal, dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat digugat dengan alasan *"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku"*, Mengenai ketentuan ini, R. Wiyono berpendapat bahwa: yang dimaksud dengan pengaturan dalam Pasal 53 ayat (2) a tersebut adalah bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Perundang-Undangan yang bersifat prosedural/formal.-----

3. Oleh karena gugatan Penggugat substansinya adalah menyangkut sengketa hak milik atas tanah, selain itu Penggugat juga mempersoalkan adanya perbedaan Pemilik awal, perbedaan girik, perbedaan persil dan luas tanah, serta Penggugat menuduh Tergugat telah mengambil dan menguasai serta menduduki tanah di atas tanah milik Penggugat (vide poin 7 halaman 5 gugatan Penggugat), maka sejatinya persoalan kepemilikan akan objek gugatan *in casu* merupakan bagian dari Hukum Perdata.

Halaman 27 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana persoalan kepemilikan ditegaskan di dalam Pasal 499 Jo.Pasal 506 KUHPerdata menyebutkan: “ setiap barang dapat menjadi obyek dari hak milik, dan tanah yang adalah barang tidak bergerak masuk dalam obyek yang dapat dijadikan hak milik ”.....

### III. GUGATAN

### OBSCURE

#### LIBEL.....

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mencampuradukkan antara persoalan perbuatan melawan Hukum dalam ranah Perdata, dengan persoalan sengketa Tata Usaha Negara. Pencampuradukan tersebut membuat gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscure Libel*);-----
2. Dalam posita gugatannya halaman 5 point 7 Penggugat menyebutkan: “.....oleh Tergugat yang mengambil dan menguasai serta menduduki tanah di atas tanah milik Penggugat sebagaimana.....adalah merupakan perbuatan melawan Hukum yang merugikan Penggugat (Pasal 1365 KUH Perdata)”.....

Maka dalil Penggugat tersebut di satu sisi mempersoalkan mengenai adanya “ kerugian ” akibat perbuatan melawan Hukum di dalam ranah Hukum Perdata yang merupakan kewenangan Peradilan umum/ Pengadilan Negeri, sedangkan di sisi lain Penggugat mempersoalkan sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan PTUN. Hal ini membuat gugatan campur aduk sehingga semakin kabur.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam suatu gugatan jika mencampuradukkan antara perbuatan melawan Hukum dengan wanprestasi saja sudah merupakan kecacatan formil dan suatu kesalahan besar dalam membuat gugatan, *in casu* apalagi mencampuradukkan antara perbuatan melawan Hukum Perdata dengan persoalan Tata Usaha Negara.-----
4. Bahwa oleh karena Penggugat telah mencampuradukkan antara persoalan perbuatan melawan Hukum dalam ranah Perdata dengan sengketa Tata Usaha Negara, maka sudah seharusnya gugatan dinyatakan NO (*niet ontvankelik verklaard*) /gugatan tidak dapat diterima secara *ex officio* oleh Majelis Hakim.-----
5. Demikian pula terkait dengan dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 yang menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 53 ayat 2 huruf b dari Undang-Undang No.5 Tahun 1986, juga merupakan dalil gugatan yang kabur dan tidak jelas, karena ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf b telah dihapus dan diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 tersebut layak untuk dinyatakan kabur dan tidak jelas.-----

## DALAM POKOK PERKARA.-----

1. Bahwa apa yang disebutkan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi, mohon dapat digunakan pula sebagai jawaban dalam pokok perkara ini.-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.-----
3. Bahwa petitum Penggugat sebagaimana terbaca dalam gugatannya jelas ditujukan terhadap hak dan kepentingan Tergugat II Intervensi atas

*Halaman 29 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan Tergugat II Intervensi terhadap Tanah seluas 800M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 6720, yang diterbitkan pada tanggal 18-02-2013, dengan Surat Ukur No. 426/Jatisari/2012, tanggal 19-12-2012 tercatat atas nama Ir. Susman Djatirahardjo, yang telah diperoleh oleh Tergugat II Intervensi melalui pembelian dari Drs. H.D. Hamid yang beralamat di Jl. Mandala III/75 Kramat Jati, Kp. Karpus Rt. 004/02 Jakarta Timur dengan Akta Jual Beli No.2607/V/JB-/1982 tanggal 20 Juli 1982. Karenanya kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah tersengketa adalah sah sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan dan prosedur yang berlaku. Oleh karenanya adalah sangat beralasan jika Tergugat II Intervensi dalam membela dan mempertahankan hak dan kepentingannya dengan cara turut campur (Intervensi) dalam perkara ini.-----

4. Bahwa hak Tergugat II Intervensi atas Sertipikat Hak Milik No. 6720, yang diterbitkan pada tanggal 18-02-2013, dengan Surat Ukur No. 426/Jatisari/2012, tanggal 19-12-2012 tercatat atas nama Ir. Susman Djatirahardjo, Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Jawa Barat, diperoleh oleh Pemohon Intervensi setelah memenuhi dan atau melampirkan semua persyaratan yang ditetapkan dalam persyaratan permohonan hak atas tanah dan telah sesuai dengan Peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-----

Halaman 30 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Hal mana sesuai pula dengan jawaban dari Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi) sebagaimana tertuang dalam jawabannya, tertanggal 05 Maret 2014 pada halaman 4 point angka 3 dan 5, yaitu bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6720/Jatisari tersebut, selain telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku juga telah melalui proses pengukuran di objek tanahnya yang dilaksanakan pada tanggal 20 Januari 2012 dengan diketahui oleh Ketua RT.002/04 sebagaimana tertera dalam Gambar Ukur No.277/2012 dan telah diterbitkan peta bidang Nomor : 681/2012 tanggal 27 April 2012. Artinya bahwa proses untuk pengumpulan data yuridis dan data fisik atas tanah tersebut telah terpenuhi secara hukum. Karenanya proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.6720/Jatisari tersebut telah dilakukan secara benar dan memenuhi Peraturan Perundangan-Undangan.-----
6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada angka 7 dan 8 gugatannya yang menyebutkan bahwa Tergugat mengambil dan menguasai serta menduduki tanah di atas tanah milik Penggugat. Bahwa Penggugat sendiri mengakui di dalam gugatannya angka 4 halaman 4 dan 5, bahwa Objek Gugatan yang merupakan milik Tergugat II Intervensi didasari alas Hak Girik C.No.1576 Persil 2b blok Cakung dengan luas 800 M2, sedangkan Penggugat mendalilkan tanah miliknya berdasarkan girik C.No.1044 Persil 19 kelas D I dengan luas 520 M<sup>2</sup>, dengan girik yang berbeda dan luas tanah yang berbeda pula tersebut, mengapa Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat menguasai serta menduduki tanah di atas tanah milik Penggugat? *Quod none*. Dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan haruslah ditolak mentah-mentah.-----

Halaman 31 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Mengenai dalil Penggugat angka 9 halaman 6 gugatannya yang mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan pengukuran terhadap obyek tanah yang bukan miliknya sendiri atau salah letak, adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar. Objek Tanah milik Tergugat II Intervensi adalah telah sesuai Akta Jual Beli No. 2607/V/ JB-/1982, tanggal 20 Juli 1982 yang dibuat oleh Camat Pondok Gede dan disaksikan oleh Kepala Desa Jatiluhur, Juru Tulis Desa Jatiluhur dan Ketua RT setempat, disebutkan bahwa tanah seluas 800 M<sup>2</sup> berdasarkan persil Nomor 2.b Kohir Nomor 1576 blok Cakung dengan berbatasan di sebelah:-----

- Utara : tanah H. Namit,
- Timur : tanah pecahannya,
- Selatan: tanah jalan desa,
- Barat : tanah jalan desa,

Selanjutnya dalam rangka diterbitkannya Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara ini, luas dan objek tanah tersebut telah sah dan berdasarkan hukum dilakukan pengukuran di atasnya oleh Tergugat sesuai dengan Surat Ukur Nomor 426/Jatisari/2012 serta terlampir peta lokasi/wilayahnya.-----

8. Bahwa sesuai dengan Surat Ukur Nomor 426/Jatisari/2012 tersebut, bahwa telah terdapat pemasangan tanda-tanda batas sesuai dengan “ Patok Besi I s/d III berdiri di atas batas-batas, tembok a-b berdiri di luar batas ”, sehingga telah terdapat kepastian Hukum sebagaimana menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, di mana dalam Pasal 19 ayat (2) yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah meliputi : - Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; - Pendaftaran

*Halaman 32 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; - Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Berdasarkan hal tersebut, Kegiatan pengukuran tanah yang dilakukan oleh Tergugat adalah sesuai yang diamanatkan dalam Pasal 19 ayat (2) yang pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut bertujuan untuk mendapatkan jaminan kepastian Hukum mengenai letak-letak tanah, batas-batas tanah dan luas tanah yang dalam arti ada kepastian mengenai obyek atas tanahnya.-----

9. Bahwa Tergugat II Intervensi sebagai Warga Negara yang baik terhadap objek tanah yang dimiliki dan dikuasainya, yang saat ini menjadi objek perkara, senantiasa membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagaimana di dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB tercantum namanya dengan Nomor SPPT: 32.75.020.001.004-0248.0, dengan letak objek pajak di Kp. Cakung, Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi. Selanjutnya berdasarkan pengecekan Lapangan oleh Kelurahan Jatisari terhadap objek pajak tersebut didapat keterangan bahwa objek pajak yang benar adalah atas nama Tergugat II Intervensi, dan bukan berdasarkan nama Penggugat.-----

10. Bahwa objek tanah seluas 520 m<sup>2</sup> sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam Point 1 halaman 4 gugatannya, merupakan miliknya, sesuai batas-batas yang disebutkan dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 979/1975 tertanggal 19 Juni 1975 dengan C.No.1044 Persil 19 kelas D I, adalah berbeda alas haknya dengan alas hak yang mendasari diterbitkannya Objek Gugatan. Lalu mengapa Penggugat mempersoalkan terbitnya Objek Gugatan padahal dasar alas haknya berbeda dengan alas hak Penggugat;-----

*Halaman 33 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena Objek Gugatan telah diterbitkan sesuai dengan alas hak yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi yakni dengan Akta Jual Beli, persil serta kohir/girik yang ternyata berbeda dengan alas hak yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, maka Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat jelas-jelas tidak ada kaitannya serta tidak memiliki hubungan Hukum dengan Penggugat, sehingga Penggugat tidak berhak untuk membatalkan Objek Gugatan.....

12. Bahwa dalil Penggugat dalam halaman 7 yang mendalilkan Tergugat telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 53 (2) huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah dalil yang berdasarkan aturan yang telah usang dan tidak berlaku lagi, di mana Pasal tersebut telah dirubah/dihapus dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004.....

13. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6720/Jatisari, yang diterbitkan pada tanggal 18-02-2013, dengan Surat Ukur No. 426/Jatisari/2012, tanggal 19-12-2012 tercatat atas nama Ir. Susman Djatirahardjo, Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Jawa Barat, tersebut adalah sudah benar, sah menurut Hukum dan tidak cacat Hukum, dan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik. (Vide Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Oleh karenanya Tergugat telah

Halaman 34 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak sesuai dengan kewenangannya dan berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya.....

Berdasarkan alasan-alasan Hukum tersebut di atas, dengan ini Tergugat II Intervensi, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No.03/G/2014/PTUN-BDG., berkenan menetapkan sebagai berikut :.....

## I. DALAM

### EKSEPSI.....

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi.....

## II. DALAM POKOK PERKARA.....

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.....

2. Menyatakan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6720 yang diterbitkan pada tanggal 18 -02-2013 dengan Surat Ukur No. 426/Jatisari/2012, tanggal 19-12-2012 tertera atas nama Ir. Susman Djatirahardjo, dengan luas 800M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Jawa Barat, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi adalah sah menurut Hukum.....

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang memenuhi rasa keadilan (ex aequo et bono).....

Bahwa atas jawaban Tergugat, dan jawaban Tergugat II Intervensi, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat tertanggal 20 Maret 2014 dan Replik terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 02 April

Halaman 35 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 yang isi selengkapnya adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan.-----

Bahwa, atas Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik, masing-masing Tergugat tertanggal 27 Maret 2014 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 17 April 2014, yang isi selengkapnya adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan.-----

Bahwa, pada acara Pembuktian atas permohonan secara lisan dari Kuasa Penggugat, dipersidangan tanggal 22 Mei 2014, bahwa pada hari Jum'at, tanggal 30 Mei 2014, telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah sebagaimana yang tertera dalam Objek Sengketa. -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopynya yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 14 adalah sebagai berikut:-----

1.	P-1	: Akta Jual Beli No. 979/1975 tanggal 9 Juni 1975, dimana disebutkan obyek tanahnya asal Girik C.No.1044 Persil 19 kelas D I, dengan batas-batas tanahnya berbeda dengan Akta Jual Beli No. 2607/ V/ JB/1982 tanggal 20 Juli 1982 dengan pemilik awal Sdr. Drs. H. D. Hamid, berbeda pemilik awalnya, berbeda pula persilnya dan luasnya dan letak tanahnya (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2.	P-2	: Surat keterangan dari Kepala Desa Jatiluhur tanggal 9 Juni 1975 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
3.	P-3	: Petikan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 31 Desember 1964 No. 131/VIII/Insp/D/51/64 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
4.	P-4	: Lampiran petikan dari Surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 31 Desember 1964 No. 131/VIII/Insp/D/51/64 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);----
5.	P-5	: Surat Pernyataan dari Sdr. Kusen Bin Ayan selaku pemilik awal tanah tertanggal 14 Mei 1975 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
6.		

Halaman 36 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	P-6	:	Pembayaran ke Bank BRI Cabang Bekasi dari Sdr. Kusen Bin Ayan selaku pemilik awal tanah tertanggal 10 Mei 1975 atas pemberian hak milik dengan dasar Surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat tanggal 31 Desember 1964 No. 131/VIII/Insp/D/51/64 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
7.	P-7	:	Akta Jual Beli Nomor 978/1975, antara Kusen bin Ayan sebagai Penjual dan Drg. Ali Dahlan sebagai pembeli (fotocopy sesuai dengan aslinya).-----
8.	P-8	:	Surat Keterangan Kepala Desa Jatiluhur tertanggal 14 Mei 1978 (fotocopy sesuai dengan fotocopy).-----
9.	P-9	:	Akta Jual Beli No. 154/JB/HTS/Va/I/1992 tanggal 14 Januari 1992, dimana disebutkan obyek tanahnya Girik C.No. 875 Persil d.19 kelas 25, Dengan ini secara nyata keberadaan Persil 19 adalah ada berdekatan dengan tanah milik Penggugat (fotocopy sesuai dengan salinan).-----
10.	P-10	:	Surat keterangan dari Kepala Desa Jatiluhur Kecamatan Pondok Gede tanggal 19 Juni 1975 No. 46/23/D/1975 yang menyebutkan Kohir/Girik 1038 Persil 19 D II (fotocopy sesuai dengan fotocopy).-----
11.	P-11	:	Akte Jual Beli No. 940/X/PG/1979 tanggal 05 Oktober 1979, dimana disebutkan keberadaan Persil 2B adalah berbeda dengan Persil 19 ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
12.	P-12	:	Peta Situasi Kavling III, yang terlihat dimana Persil 2 A dan Persil 19 Desa Jatisari Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi ( fotocopy sesuai dengan fotocopy ).-----
13.	P-13	:	Akta Jual Beli Nomor 154/Jb/HTS/HJ/Va/I/1992 tertanggal 14 Januari 1992 ( fotocopy sesuai dengan salinan).-----
14.	P-14	:	Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.219, Gambar Situasi No.14154/1990 atas nama Ny. Hartini Hasan dengan luas 485 M2 yang terletak di Persil 19 berasal dari Kusen bin Ayan ( fotocopy sesuai dengan fotocopy ).-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopynya yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 21 adalah sebagai berikut. -----

1.	T-1	:	Surat Permohonan Pengukuran tertanggal 19 Januari 2012 ( fotocopy sesuai dengan aslinya).-----
2.	T-2	:	Identitas pemohon berupa Kartu Tanda Penduduk ( fotocopy sesuai dengan fotocopy ).-----
3.	T-3	:	Surat Tugas Pengukuran tanggal 20 Januari 2012( fotocopy

Halaman 37 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		sesuai dengan dengan aslinya ).-----
4.	T-4	: Akta Jual Beli Nomor :2607N/JB/1982 tanggal 20 Juli 1982 ( fotocopy sesuai dengan aslinya).-----
5.	T-5	: Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas tanggal 06 Januari 2012 ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
6.	T-6	: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011.( fotocopy sesuai dengan fotocopy ).-----
7.	T-7	: Tanda Terima Dukumen Nomor Berkas Permohonan 33782/2012 tanggal 02 Mei 2012 ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
8.	T-8	: Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 27 Desember 2011 (fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
9.	T-9	: Kutipan Buku C Desa /Kelurahan Jatisari ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).----- -
10.	T-10	: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Nomor : 140/28/XII/2011 tanggal 30 Desember 2011 ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
11.	T-11	: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 29 Desember 2011 ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
12.	T-12	: Surat Pernyataan tanggal 30 Desember 2011 ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
13.	T-13	: Surat Ukur Nomor : 277/2012 ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
14.	T-14	: Peta Bidang Nomor : 681/2012 tanggal 27 April 2012 ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
15.	T-15	: Permohonan Penegasan Konversi / Pengakuan Hak Milik Adat atas tanah tanggal 30 Desember 2011 (fotocopy sesuai dengan aslinya).----- -
16.	T-16	: Bukti pembayaran permohonan penegasan hak konversi tanah milik adat tanggal 03 Mei 2012. ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
17.	T-17	: Surat Tugas Nomor : 693.32.75/100/V/2012 tanggal 04 Mei 2012 ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
18.	T-18	: Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas dalam Daftar Isian 201 ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
19.	T-19	: Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 630.1817.26.2012 tanggal 16 Oktober 2012 ( fotocopy sesuai

Halaman 38 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		dengan aslinya ).-----
20.	T-20	: Berita Acara Pengesahan Pengumuman Fisik dan data yuridis Nomor:2079/BAP/2012 tanggal 19 Desember 2012 ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
21.	T-21	: Buku Tanah Hak Milik Nomor 6720/Jatisari terbit tanggal 18 Februari 2013, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2012 Nomor : 426/Jatisari/2012 luas 800m2 atas nama Ir.Susman Djatirahardjo ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopynya, bukti tersebut telah diberi tanda T.II Intervensi-1 sampai dengan T.II Intervensi – 13 adalah sebagai berikut :-----

1.	T.II.Intv – 1	: Sertipikat Hak Milik Nomor 6720 yang diterbitkan pada tanggal 18 Pebruari 2013, dengan Surat Ukur No. 426/Jatisari/2012, tanggal 19 Desember 2012 tercatat atas nama Ir. Susman Djatirahardjo, Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat (fotocopy sesuai dengan aslinya).-----
2.	T.II.Intv – 2	: Akta Jual Beli No. 2607/V/ JB-/1982, tanggal 20 Juli 1982, yang dibuat di hadapan Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Pondok Gede, Bekasi (fotocopy sesuai dengan aslinya).-----
3.	T.II.Intv – 3	: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Nomor : 140/28/X11/2011, tertanggal 30 Desember 2011, dari Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi (fotocopy sesuai dengan aslinya).-----
4.	T.II.Intv – 4	: Turunan Kutipan Daftar Buku C No. 1576 Kp. Cakung, Desa/Kelurahan Jatisari Kecamatan Jatiasih, atas nama H.D. Hamid, diterbitkan oleh Kelurahan Jatisari Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi, pada Desember 2011 (fotocopy sesuai dengan aslinya).-----
5.	T.II.Intv – 5	: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 29 Desember 2011, yang dibuat oleh Ir. Susman Djatirahardjo, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Jatisari : Ronda Siswara, S.Sos, M.Si. dan dikuatkan saksi Ketua RT. 002 RW.04 yaitu Bpk. Matin dan saksi Sdr. Abdul Goni. S.Sos (fotocopy sesuai dengan aslinya).-----

Halaman 39 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.	T.II.Intv – 6	: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 32.75.020.001.004-0248-0 atas nama Ir. Susman Djatirahardjo, Tahun Pajak 2014 dengan letak obyek Pajak di Kp. Cakung RT.002 RW.04 (fotocopy sesuai dengan aslinya).-----
7.	T.II.Intv –7	: SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 32.75.020.001.004-0248-0 Tahun Pajak 2011 tertulis dengan nama Yusman dan masih tertulis wilayah RT.014 (wilayah RT yang lama, sebelum terjadi pemekaran wilayah RT, dan RT.014 RW.04 sekarang menjadi RT.002 RW.04. (fotocopy sesuai dengan aslinya).-----
8.	T.II.Intv –8	: Lembar DI 107 A dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bekasi tentang Gambar Ukur No.277/2012 yang telah dipetakan dan diplotting pada tanggal 20 April 2012, yang ditanda tangani pula oleh Bpk. Matin selaku Ketua RT. 02 RW.04 Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, dengan lampiran Peta Bidang Tanah No.681/2012 tertanggal 27 April 2012 yang ditanda tangani oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Suriadi, S.T. (fotocopy sesuai dengan aslinya).-----
9.	T.II.Intv –9	: Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis Nomor.630.1817.26.2012, tanggal 16 Oktober 2012 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bekasi.-----
10.	T.II.Intv –10	: Berita Acara Pengesahan Fisik dan Data Yuridis No. 2079/BAP/2012 tertanggal 19 Desember 2012 (fotocopy sesuai dengan aslinya).-----
11.	T.II.Intv – 11-1	: - gambar lokasi tanah Hak Milik No. 6720 atas nama Ir. Susman Djatirahardjo yang terletak di wilayah RT.002 RW. 004 Kp. Cakung Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi.----- - bagian tanah depan seluas 6x8 M2 disewa oleh pedagang Es Kelapa Muda, Sdr. Ismail.----- - lokasi depan tanah Hak Milik No. 6720 adalah Jalan Desa/Jalan Raya Jatisari sekarang disebut Jalan Wibawamukti II.-----
12.	T.II.Intv – 11-2	: Batas Utara tanah Hak Milik No. 6720 adalah semula tanah H.Namit, sekarang atas nama Karya, Abdul Halim, Namin.----- • Nampak di samping bangunan, terdapat patok batas tanah sebelah utara atas tanah Hak Milik

Halaman 40 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			No.6720.----- --- • Sedangkan bagian depan tanah Hak Milik No.6720 nampak Jalan Desa/Jalan Raya Jatisari sekarang disebut Jalan Wibawamukti.-----
13.	T.II.Intv – 11-3	:	Tanda panah adalah patok batas sebelah Timur tanah yang berbatasan dengan tanah milik Bob Tutupoli, dan juga nampak gambar Jalan Desa atau sekarang disebut Jalan Lingkungan.-----
14.	T.II.Intv – 11-4	:	Menunjukkan batas sebelah Selatan yaitu Jalan Desa atau sekarang disebut Jalan Lingkungan.-----
15.	T.II.Intv – 11-5	:	Tanda lingkaran adalah patok batas sebelah utara yang berbatasan dengan tanah milik Karya, Abdul Halim, dan Namin.-----
16.	T.II.Intv – 11-6	:	Menunjukkan patok batas sebelah Timur.-----
17.	T. II Intv –12	:	Surat Keterangan Nomor 1402/213/III/2014, tertanggal 12 Maret 2014 ( fotocopy sesuai dengan aslinya ).-----
18.	T. II Intv – 13	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) dengan NOP : 32.75.020.004.024.1258.0, dengan letak obyek pajak di Kp. Cakung Payangan Rt.002. Rw.04 Jatisari, Jatiasih, Kota Bekasi atas nama wajib pajak Drg. Soemarni Hamid yang beralamat di Kramatjati, Rt.005 Rw.06, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur ( fotocopy sesuai dengan fotocopy ).-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat selain mengajukan Pembuktian dengan surat-surat, juga telah mengajukan 2 ( dua ) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah menurut agama yang dianutnya yang pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :-----

## 1. ROSYID HAMIDI.

- Saksi menyatakan bahwa kenal dengan suami Penggugat bernama H. Hamid sejak tahun 1980.-----

Halaman 41 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengetahui bahwa suami Penggugat telah membeli tanah dari Kusen bin Ayan sesuai dengan Akta Jual Beli, tetapi saksi lupa Nomornya, tetapi tahu tahunnya yaitu Tahun 1975.-----
- Saksi menyatakan bahwa setelah membeli dalam satu bulan, saksi mendengar dan tahu dari anak Penggugat bahwa tanah yang telah dibeli sudah bersertipikat.-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah Obyek Sengketa berasal dari tanah adat.---
- Saksi menyatakan bahwa tanah Obyek Sengketa masih berupa tanah kosong.-----
- Saksi menyatakan bahwa walaupun bukan saudara dengan Penggugat dan suaminya, namun diberi kepercayaan untuk mengurus surat-surat atas tanah tersebut.-----
- Saksi menyatakan tidak tahu telah terjadi akta jual atas tanah tersebut antara suami Penggugat dengan IR. Susman Djatirahardjo.-----

## 2.NUR ALI.

- Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat karena punya tanah ber-Tetangga dengan tanah yang telah menjadi Obyek Sengketa dalam sengketa ini.-----  
-----
- Saksi menyatakan bahwa Penggugat mempunyai tanah di lokasi tersebut luas seluruhnya 10.000 M2. -----
- Saksi menyatakan bahwa tanah Obyek Sengketa berasal dari persil 19 sebagaimana tertulis dalam bukti P – 12.-----

Halaman 42 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa tanah suami Penggugat sudah dijadikan kapling-kapling.-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut ada gubug tempat jualan es kelapa muda.-----
- 
- Saksi menyatakan bahwa setahun yang lalu ada yang menguruk tanah tersebut, terus sama saksi sebagai pengawas tanah tersebut, dilarang karena tanah tersebut milik Penggugat.-----
- Saksi menyatakan bahwa dapat informasi diatas tanah tersebut masih kosong, cuma didepan ada warung jualan es kelapa muda dan berdasarkan informasi dari yang ngontrak bahwa yang jualan es kelapa muda ngontrak ke H. Gani anaknya H. Namit.-----
- Saksi menyatakan bahwa Penggugat pernah menunjukkan Akta Jual Beli atas tanah tersebut, tetapi isinya saya tidak tahu, cuma letak Rt dan Rw, yang diperlihatkan ke saksi.-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dalam sengketa ini, walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim, namun Pihak Tergugat tidak mempergunakan haknya.-----

Bahwa dalam Persidangan tanggal 30 Mei 2014 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat atas permohonan Penggugat yang dihadiri oleh Para Pihak.-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Pihak Tergugat II Intervensi selain mengajukan Pembuktian dengan surat-surat, juga telah mengajukan 2 ( dua) orang saksi yang bernama Abd Goni, S.sos dan Riman yang telah diperiksa dan

Halaman 43 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didengar keterangannya dibawah sumpah menurut Agama yang dianut, masing-masing memberikan keterangan sebagai berikut. Abd Goni. S.Sos:-----

- Saksi menyatakan bahwa tanah Obyek Sengketa berasal dari orang tuanya yang bernama H.Namit yang dijual kepada H. Dedi Dulhamid dan akhirnya dijual kepada Ir. Susman Djatirahardjo.-----
- Saksi menyatakan bahwa transaksi jual beli antara H. Dedi Dulhamid/suami Penggugat dengan Ir. . Susman Dajtirahardjo pada tahun 1982. -----
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut berasal dari girik 1576 persil 2b, yang batas-batasnya yaitu sebelah utara Tanah H. Namit Sebelah Selatan JL. Desa/lingkungan,, Sebelah Timur Tanah Bob Tutupoli, dan sebelah Barat JL. Jatisari/Jl Wibawamukti 2., sedangkan persil 19 tidak tahu letaknya tanahnya dimana, -----
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut pernah diukur pada bulan Januari 2012, dan diumumkan pada bulan Oktober 2012, dan lalu terbit sertipikat Pebruari 2013. -----
- Saksi menyatakan bahwa pada waktu tanah tersebut diukur, lalu diumumkan di Kelurahan tidak ada pihak yang merasa keberatan.-----

Riman.

- Saksi menyatakan bahwa pada waktu dilaksanakan akta jual beli atas tanah tersebut, hadir menyaksikan di Kantor Kecamatan, dan juga saksi sebagai perantara jual beli tanah tersebut antara Penjual H. Dedi Dulhamid dengan Ir. Susman Djatirahardjo., dan juga saksi menyaksikan pembayaran atas tanah tersebut dilaksanakan di Kantor Kecamatan, yang pada saat itu Camatnya Drs. Dimiyati Syafrudin. -----

Halaman 44 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa yang memasang patok di tanah lokasi tersebut adalah saya.-----
- Saksi menyatakan bahwa pada waktu diadakan pengukuran dari Pihak Ir. Susman Djatirahardjo tidak hadir karena sudah diwakilkan kepada saksi, Abd Goni.S.Sos, dan Ketua RT setempat . -----
- Saksi menyatakan bahwa pada waktu diadakan pengukuran oleh BPN, dan Diumumkan di Kantor Kelurahan Jatisari, tidak ada pihak yang merasa keberatan -----
- Saksi menyatakan bahwa suami Penggugat punya tanah, selain tanah Obyek Sengketa .-----  
-
- Saksi menyatakan bahwa setelah dillaksanakan pengukuran baru setelah jangka waktu kurang lebih 1 ( satu ) tahun terbit sertipikat atas nama Ir. Susman Djatirahardjo, yang sekarang telah menjadi Obyek Sengketa dalam sengketa ini.-----

Bahwa, Pihak Penggugat, Pihak Tergugat, dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing-masing Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tertanggal 26 Juni 2014, sedangkan Kuasa Tergugat II Intervensi tertanggal 23 Juni 2014.-----

Bahwa selanjutnya Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan .

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi di persidangan yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan tetapi belum tercantum dalam Putusan ini, dianggap tercantum dan merupakan bagian dalam Putusan ini.-----

*Halaman 45 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas.-----

Menimbang, bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 6720/Jatisari tanggal 18-02-2013, Surat Ukur Nomor: 426/Jatisari/2012 tanggal 19-12-2012 Seluas 800 M2 atas nama Ir. Susman Djatirahardjo (bukti T.II.Int.-1) .-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 27 Maret 2013 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan jawaban tertanggal 05 Maret 2014 yang diterima dalam persidangan tanggal 6 Maret 2014 yang di dalamnya memuat adanya eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :-----

### **DALAM EKSEPSI.**-----

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :-----

#### 1. Mengenai Tenggang Waktu

Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengemukakan dalil Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Tergugat menyatakan dalil Penggugat dalam Gugatan poin IV sangatlah mengada-ada dan Obyek Sengketa sejak diterbitkan Tergugat sampai gugatan ini diterima telah berjalan 11 bulan (330 hari) sehingga telah

*Halaman 46 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melewati tenggang waktu yang disyaratkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.-----

- Tergugat II Intervensi menyatakan dalil Penggugat dalam gugatan halaman 3 poin IV tidak cukup menjelaskan kapan Penggugat mengetahui dan diterimanya informasi tentang Obyek Sengketa aquo, ada indikasi bahwa sebelumnya sudah ada persoalan terkait obyek gugatan dan Penggugat telah mengetahuinya karena Penggugat sering ke Kantor Tergugat untuk memproses pembuatan Sertipikat dan mendatangi Kantor Kelurahan Jatisari namun selalu mendapat hambatan dan halangan.-----

## 2. Tentang Kewenangan Absolut

Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengemukakan dalil Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Tergugat menyatakan dalil Gugatan Penggugat halaman 4 angka 1 sampai angka 3 jelas terlihat bahwa yang digugat adalah hak kepemilikan sebidang tanah darat yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 979/1975 dengan luas 520 M2 sehingga untuk membuktikan dalil Penggugat tersebut maka Gugatan seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri.-----
- Tergugat II Intervensi menyatakan Gugatan Penggugat substansinya menyangkut sengketa hak milik atas tanah, yang mana dipersoalkan juga mengenai adanya perbedaan pemilik awal, perbedaan girik, perbedaan persil dan luas tanah dan Penggugat menuduh Tergugat II Intervensi telah mengambil dan menguasai serta menduduki tanah diatas tanah milik Penggugat, sehingga hal tersebut merupakan kompetensi Absolut wilayah hukum Peradilan Umum.-----

Halaman 47 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Gugatan Obscure Libel

Bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan Penggugat dalam gugatannya telah mencampuradukan antara persoalan perbuatan melawan hukum dalam ranah perdata dengan sengketa Tata Usaha Negara yang menyebabkan gugatan menjadi kabur.-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan dalil bantahannya yang termuat dalam Replik yang menyatakan menolak seluruh dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Obyek Sengketa ketika diadakan rapat di Aula Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih sekitar Bulan Nopember 2013, yang mana dalam rapat tersebut dihadiri pula oleh Ir. Susman Djatirahardjo.-----  
-----
- Bahwa Penerbitan Obyek Sengketa telah merugikan pihak Penggugat yang mana penguasaan atas tanah adalah tanah milik Penggugat, yang dikuasai dan dimiliki secara sah dan berdasarkan hukum.-----
- Bahwa Penggugat telah secara jelas menyebutkan mengenai Obyek Sengketanya, yang mana obyek tanah tersebut salah letak dan lokasi, berbeda kepemilikan awal, nomor giriknya, nomor persil, luas serta batas

Halaman 48 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya dan berada diatas tanah milik

Penggugat.-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta dalil bantahan Penggugat yang termuat dalam repliknya tersebut diatas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

## Ad. 1. Mengenai Gugatan Tenggang Waktu

Menimbang, bahwa sesuai kekhususan dari Peradilan Tata Usaha Negara bahwa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur mengenai adanya tenggang waktu untuk dapat mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi :-----

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara “

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Obyek Sengketa aquo (bukti T.II.Int.-1) jelas bahwa Obyek Sengketa aquo tercantum atas nama Ir. Susman Djatirahardjo, oleh karenanya kedudukan Penggugat dalam hal ini adalah sebagai pihak ketiga yang walaupun tidak dituju secara langsung oleh Obyek Sengketa aquo, akan tetapi kepentingannya telah dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa aquo.-----

Menimbang, bahwa Pasal 55 tidak mengatur secara limitatif tentang cara penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Mahkamah Agung Republik Indonesia mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 49 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 2 tahun 1991, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang didalam Angka V point (3) menyebutkan:-----

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

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh Obyek Sengketa aquo maka untuk menghitung apakah gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu atau tidak, maka Majelis Hakim sependapat dengan Mahkamah Agung Republik Indonesia dan mengambil alih kaedah hukum Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1991 tersebut, oleh karenanya untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 tersebut haruslah dihitung secara kasuistis yaitu sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa aquo.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian Pasal tersebut diatas dan mencermati dalil yang dikemukakan para pihak ternyata Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya Obyek Sengketa aquo pada sekitar bulan Nopember 2013 pada saat diadakan rapat di Aula Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih untuk membahas mengenai kepemilikan hak atas tanah atas nama Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang pada saat itu juga dihadiri oleh Ir. Susman Djatirahardjo/

*Halaman 50 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi. Selanjutnya mencermati lebih lanjut jawab jinawab dan pembuktian yang diajukan, tidak ada satupun dalil bantahan ataupun alat bukti yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang menyangkal mengenai peristiwa yang terjadi pada saat rapat di Aula Kelurahan Jatisari dan mengenai kehadiran Tergugat II Intervensi pada saat itu, oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Obyek Sengketa aquo pada saat diadakan rapat di Aula Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih pada sekitar bulan Nopember 2013 dan gugatan baru didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15 Januari 2014 sehingga gugatan Penggugat terhadap Obyek Sengketa aquo masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.-

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu haruslah dinyatakan tidak diterima.-----

## Ad. 2. Tentang Kewenangan Absolut

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi dan tanggapan Penggugat sebagaimana terurai di atas Majelis Hakim berpendapat sengketa yang terjadi dalam perkara aquo merupakan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara dan bersifat hukum publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Obyek Sengketa aquo tidak pula termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, oleh karenanya perkara aquo bukan sengketa kepemilikan seperti yang didalilkan oleh Tergugat.

*Halaman 51 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun mengenai hal-hal yang berkaitan dengan peristiwa hukum berupa peralihan hak yang termuat dalam gugatan Penggugat hanyalah merupakan rangkaian peristiwa yang tujuannya memperjelas bahwa terbitnya Obyek Sengketa aquo mengandung suatu cacat yuridis baik secara prosedural/substansi untuk dijadikan dasar pembatalan Obyek Sengketa dalam perkara a quo.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam perkara aquo sehingga terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut haruslah dinyatakan tidak diterima; .-----

### Ad 3. Gugatan Obscure Libel

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi dari Tergugat II Intervensi dan bantahan dari Penggugat sebagaimana terurai diatas Majelis Hakim berpendapat Obyek Sengketa aquo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi kriteria 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 selain itu Penggugat dalam surat gugatannya telah pula memberikan uraian yang jelas mengenai identitas para pihak sebagaimana dimaksud Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, mengenai adanya kepentingan Penggugat terhadap Obyek Sengketa aquo sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, mengenai tenggang waktu sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, serta memuat posita dan petitum yang memohon batal atau tidak sah Obyek Sengketa aquo yang dasar pengujiannya mengacu pada Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor

*Halaman 52 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Tahun 2004. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan penggugat sudah jelas dan tidaklah kabur, sehingga terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Obscure Libel haruslah dinyatakan tidak diterima.-----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa.-----

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas.-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan dan repliknya pada pokoknya menuntut agar terhadap Obyek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa aquo dengan dasar / alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 979/1975 tertanggal 19 Juni 1975 dengan Luas 520 M2 yang saat ini terletak di Kampung Cakung Payangan RT.002/004 Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi yang dibeli dari Kusen Bin Ayan dengan Girik C. No. 1044 Persil 19 Kelas D I, namun faktanya diatas fisik tanah aquo telah terbit Obyek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 6720/Jatisari tanggal 18-02-2013, Surat Ukur Nomor : 426/Jatisari/2012 tanggal 19-12-2012 Seluas 800 M2 atas nama Ir. Susman Djatirahardjo.-----
- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa tidak pernah melakukan pengukuran, Pengumuman secara resmi dan terbuka di Kantor

Halaman 53 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Jatisari sebagaimana disyaratkan peraturan perundangan atas tanah tersebut sehingga Tergugat telah salah letak dalam melakukan Pengukuran. Hal ini telah melanggar Pasal 2 dan 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan tindakan Tergugat telah pula melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik.-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawaban dan Dupliknya telah menyangkal dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam proses penerbitan Obyek Sengketa aquo telah sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah pula memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.-----

Menimbang, bahwa aturan mengenai prosedur maupun substansi penerbitan Obyek Sengketa aquo diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.-----

Menimbang, bahwa mengenai pengumpulan dan penelitian data fisik dan data yuridis hak atas tanah serta pengumumannya diatur dalam Pasal 1 angka 6, angka 7, Pasal 12 ayat (1) huruf d, Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1), (4), Pasal 26 ayat (1), (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :-----

## Pasal 1 angka 6

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.-----

Halaman 54 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pasal 1 angka 7

Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaniya.-----

## Pasal 12 ayat (1) huruf d

1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :-----

d. Penyajian data fisik dan data yuridis.-----

## Pasal 17 ayat (2)

2) Dalam Penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.-----

## Pasal 18

1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.-----

Halaman 55 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.....

---

## Pasal 26

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

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

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai proses pengumpulan dan penelitian data fisik dan data yuridis serta Pengumumannya dalam proses pendaftaran tanah secara sporadis diatur secara lebih rinci berdasarkan Pasal 82 ayat (2), (3), (5), (6) Pasal 83 huruf b, Pasal 85, Pasal 86 ayat (2), Pasal 87 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun

Halaman 56 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :-----

## Pasal 82

- 2) Untuk keperluan pendaftaran hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c pengumpulan dan penelitian permulaan data yuridis bidang tanah berupa dokumen alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) dilakukan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan.-----
- 3) Dalam hal dari penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata bahwa bukti kepemilikan tanah berupa bukti-bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) tersebut sudah lengkap, maka Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan menyiapkan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan Pengisian daftar isian 201, 201B, dan 201C.-----
- (5) Untuk keperluan penelitian data yuridis tersebut Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah menyerahkan alat-alat bukti yang ada dan daftar isian 201 yang sudah diisi sebagian dalam rangka penetapan batas bidang tanah kepada Panitia A.-----
- (6) Setelah penelitian data yuridis selesai dilakukan, maka Panitia A menyerahkan daftar isian 201 yang sudah diisi kepada Kepala Seksi Pengukuran dan

Halaman 57 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah yang selanjutnya menyiapkan pengumuman data fisik dan data yuridis.-----

## Pasal 83

Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara sporadik adalah sebagai berikut :-----

b. Melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah.-----

## Pasal 85

Hasil penelitian data yuridis oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan atau Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).-----

## Pasal 86

(2) Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari.-----

## Pasal 87

(1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202).-----

Halaman 58 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati dalil para pihak dan alat bukti yang diajukan di persidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut :----

- Bahwa Penggugat adalah Pemilik tanah Persil 19/ D.I, Kohir Nomor 1044 seluas 520 M2 yang terletak di Desa Jatiluhur/Cakung Payangan, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 979 Tahun 1975 yang ditandatangani pada tanggal 9 Juni 1975 antara Penggugat dengan Kusen bin Ayan selaku penjual (bukti P-1) .-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pemilik dan yang menguasai fisik hak atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6720 /Obyek Sengketa aquo (bukti T.II.Int-1) yang terletak di Kampung Cakung Blok 004, RT.002/004, Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi yang sebelumnya merupakan tanah milik Drs. H.D. Hamid (yang merupakan Suami Penggugat/alm.) yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli No. 2607/V/JB-/1982 (bukti T-4=T.II.Int-2) .-----
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim di lokasi pada tanggal 30 Mei 2014 bahwa tanah fisik yang didalilkan oleh Para Pihak berada di di Kampung Cakung Blok 004, RT.002/004, Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi.-----
- Bahwa Proses permohonan hak terhadap Obyek Sengketa aquo dilakukan melalui Pendaftaran Hak atas tanah secara Sporadik.-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil para pihak diatas Majelis Hakim berpendapat yang menjadi inti pokok persengketaan dalam perkara a quo adalah :-----

Halaman 59 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Apakah Tergugat dalam proses penerbitan Obyek Sengketa aquo telah melakukan penelitian data fisik dan data yuridis terhadap obyek tanah yang dimohonkan hak atas tanahnya?
2. Apakah Tergugat telah melakukan proses Pengumuman sebelum menerbitkan Obyek Sengketa aquo?
3. Apakah tindakan Tergugat dalam memproses penerbitan Obyek Sengketa telah bertentangan dengan Pasal 2 dan 3 serta Asas asas Umum Pemerintahan yang Baik?

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian fakta hukum dan peraturan diatas yang dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan ternyata Tergugat dalam merumuskan hasil pengumpulan dan penelitian data fisik dan data yuridis yang untuk selanjutnya dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas sebagaimana diatur dalam Pasal 85 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 telah pula meminta beberapa persyaratan yang wajib dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi selaku pemohon pendaftaran tanah /pemegang hak atas tanah yaitu berupa :-----

- Akta jual beli No. 2607/V/JP-1982 antara Drs. H.D Hamid dengan Ir. Susman Djatirahardjo yang dibuat dihadapan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bernama Drs. Dimiyati Syafrudin pada tanggal 20 Juli 1982 (bukti T-4=T.II.Int-2); Hal ini diperkuat dengan adanya surat keterangan Kepala Kelurahan Nomor : 140/28/XII/2011, tertanggal 30 Desember 2011 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Jatisari yang menerangkan mengenai riwayat asal-usul girik beserta keterangan peralihannya dan membenarkan adanya Akta jual beli No. 2607/V/JP-1982 (bukti

Halaman 60 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-10=T.II.Int-3) yang disahkan oleh Lurah

Jatisari.-----

-----

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh Tergugat II Intervensi tertanggal 29-12-2011 (Bukti T-11=T.II.Int-5).-----
- Kutipan Daftar Buku C Desa Jatisari yang menerangkan H.D Hamid pemilik C Desa 1576, No. Persil 2.b, seluas 800 M2 (bukti T-9=T.II.Int-4).-----
- Permohonan Pengukuran yang dibuat oleh Tergugat II Intervensi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi (bukti T-1).-----
- Surat Pernyataan tidak sengketa yang dibuat oleh Tergugat II Intervensi yang disaksikan dan ditandatangani Ketua RT.002 dan Lurah Jatisari (bukti T-8) .-----

Menimbang, bahwa atas dasar permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dengan melampirkan persyaratan sebagaimana diuraikan diatas, Tergugat berdasarkan bukti T-3 dan T-17 telah melakukan Pengukuran dan telah pula melakukan pemeriksaan tanah Obyek Sengketa aquo yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A), yang untuk selanjutnya hasil dari pengukuran dan pemeriksaan tersebut telah dibuat Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa/Kelurahan Jatisari, NIB 10097 (bukti T-18) .-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti T-13 yang merupakan Gambar Ukur Nomor 277/2012 dalam poin IV mengenai Persetujuan Batas Bidang Tanah telah termuat adanya persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang

Halaman 61 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan/sepadan dengan tanah Obyek Sengketa aquo yang mana para pemegang hak atas tanah dimaksud telah membubuhkan tanda tangan sebagai tanda persetujuan.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian bukti tersebut diatas dan merujuk kepada hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan Majelis Hakim di lapangan bahwa memang benar senyatanya tanah fisik Obyek Sengketa memang terletak di RT.002/004 Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi (sesuai Sket Peta yang Termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat), hal ini diperkuat oleh keterangan saksi bernama Abdul Goni S.Sos selaku Pegawai Negeri Sipil Kelurahan Jatisari, yang dalam kesaksiannya di persidangan menyatakan bahwa selain ikut tanda tangan sebagai saksi dalam bukti T-11=T.II.Int-5, saksi juga menyatakan bahwa tanah Obyek Sengketa dulunya merupakan milik H. Namid (orang tua saksi) yang dijual ke Dedi Hamid/H.D Hamid (Suami Penggugat/alm.), yang untuk selanjutnya di jual oleh H.D Hamid kepada Ir. Susman Djatirahardjo/ Tergugat II Intervensi.-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti T-19 berupa Surat Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor 630.1817.26.2012, tanggal 16-10-2012 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi yang diketahui Lurah Jatisari dan bukti T-20=T.II.Int-10 berupa Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang disyaratkan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 agar Tergugat sebelum menerbitkan Obyek Sengketa harus terlebih dahulu melakukan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari telah terpenuhi.-----

Halaman 62 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Tindakan Tergugat telah melanggar Pasal 2 (khususnya mengenai Asas aman) dan 3 (khususnya mengenai Kepastian hukum) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam merumuskan dalil tersebut telah keliru karena kedua Pasal tersebut esensinya ditujukan atau diperuntukan untuk melindungi kepentingan Pemohon yang mengajukan permohonan hak atas tanah (dalam hal ini Tergugat II Intervensi) dengan maksud agar tercapai apa yang menjadi tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri yaitu bahwa asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah harus diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang sah secara hukum. Artinya Pasal tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk melindungi kepentingan Penggugat yang secara nyata belum melakukan permohonan dalam rangka pendaftaran hak atas tanahnya.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat dalam melakukan pengumpulan dan penelitian Data Fisik dan Data Yuridis, Penyelenggaraan proses Pengumuman sebagai dasar terbitnya Obyek Sengketa aquo telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu telah melaksanakan ketentuan Pasal 1 angka 6, angka 7, Pasal 12 ayat (1) huruf d, Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1), (4), Pasal 26 ayat (1), (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta aturan pelaksanaannya yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.-----

*Halaman 63 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan Obyek Sengketa aquo telah bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik, Majelis Hakim berpendapat Penggugat dalam surat gugatan maupun Repliknya tidak menjelaskan, menunjuk dan menguraikan secara tegas Asas mana yang dilanggar oleh Tergugat dalam proses penerbitan Obyek Sengketa aquo, namun hanya mengutip pengertian Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang termuat dalam beberapa Peraturan Perundang-Undangan, Oleh karena tidak jelasnya Penggugat dalam mendalilkan tindakan mana dari Tergugat yang telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang mana, dan merujuk pada seluruh uraian pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam memproses permohonan hak atas tanah dalam rangka penerbitan Obyek Sengketa aquo telah cermat dan teliti sehingga telah memenuhi asas kecermatan dan telah pula memperhatikan asas kepastian hukum yaitu dengan memberikan rasa aman bagi pemegang hak atas tanah, sehingga terhadap dalil Penggugat tersebut tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan terbitnya Obyek Sengketa aquo tidak bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan tidak pula bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dan selanjutnya berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini.-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang

*Halaman 64 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya.-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini.-----

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima.-----

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----

Halaman 65 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.715.000,- (Lima Juta Tujuh Ratus Lima Belas Ribu Rupiah) .....

-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin, tanggal 7 Juli 2014 oleh kami ERI ELFI RITONGA, SH.MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, NENNY FRANTIKA, SH. MH., dan RONI ERRY SAPUTRO, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 10 Juli 2014 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh ROCHAYAH,SH., sebagai Panitera Pengganti yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.-----

Hakim-Hakim Anggota,

**NENNY FRANTIKA, SH., MH**

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

Hakim Ketua Majelis,

**ERI ELFI RITONGA, SH., MH**

Panitera Pengganti,

**ROCHAYAH, SH.,**

Halaman 66 dari 67 Putusan Sela Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG



Perincian Biaya Perkara Nomor : 03/G/2014/PTUN-BDG

- Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 125.000,-
- Panggilan-panggilan : Rp. 40.000,-
- Pemeriksaan Setempat : Rp. 5.500.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Leges : Rp. 3.000,-
- Meterai Penetapan : Rp. 6.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-

----- +

J u m l a h : Rp. 5.715.000,-

(Lima Juta Tujuh Ratus Lima Belas Ribu Rupiah)