



PUTUSAN

Nomor : 117/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 dalam tingkat pertama yang dilaksanakan di ruang sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung, dengan acara biasa telah memutus sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

1. **MARIE KOROMPIS TIMPALAN ALIAS MARIE TIMPALAN**, warganegara Indonesia, pekerjaan tiada, tempat tinggal Jalan Nusa Indah II B Nomor 196, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I** ;-----

2. **JEANETTE VALENTINA**, warganegara Indonesia, pekerjaan Karyawan, tempat tinggal Jalan Nusa Indah II B Nomor 196, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II** ;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Desember 2014 telah memberi kuasa kepada :-----

1. Maggy Olga Mamangkey, SH., Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, bertempat tinggal di Jalan Krida 3 Nomor 74 Malalayang satu Timur, Kota Manado ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gustaf Dumat, SH., warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin XI, Kelurahan Sindulang I Lingkungan III, Kecamatan Tuminting, Kota Manado ;-----

Selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II disebut sebagai **PARA PENGUGAT** ;-----

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI.** Berkedudukan di Jalan Chairil Anwar Nomor 25, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07.32.75/600/I/2015 tertanggal 12 Januari 2015, telah memberikan Kuasa kepada:-----

1. Untung Indrayanto, SH.,Mkn. (Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan) ;-----
2. Suhudi, A.Ptnh.,MH. (Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan) ;-----
3. Yunita, SH. (Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan) ;-----
4. Irene Liestiana Indriastuti, BA (Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan) ;-----

Kesemuanya warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi, beralamat di Jalan Chairil Anwar Nomor 25 Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

2. **THAMRIN HASAN**, warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Pulo Sirih Utara Dalam 2 Blok DA Nomor 150, RT. 004 RW. 014, Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi ;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;-----

1. Telah membaca berkas perkara Nomor : 117/G/2014/PTUN-BDG ;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 117/PEN.DIS/2014/PTUN-BDG, tertanggal 19 Desember 2014, tentang Lolos Dismissal ;-----
3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 117/PEN.MH/2014/PTUN-BDG, tertanggal 19 Desember 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;-----
4. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 117/PEN.Pan.P/2014/PTUN-BDG, tertanggal 19 Desember 2014 tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;-----
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 117/PEN.PP/2014/PTUN-BDG, tertanggal 22 Desember 2014, tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;-----
6. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 117/PEN.HS/2014/PTUN-BDG, tertanggal 15 Januari 2015, tentang Penetapan Hari Sidang ;-----

Halaman 3 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/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

7. Telah membaca Surat Permohonan Intervensi tertanggal 19 Januari 2015 dari Thamrin Hasan perihal : Permohonan Intervensi dalam Perkara Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG ;-----
8. Telah membaca Putusan Sela Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG. Tanggal 22 Januari 2015 yang menetapkan Thamrin Hasan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;-----
9. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 117/PEN.MH/2014/PTUN-BDG, tertanggal 27 April 2015 tentang Penggantian Hakim Anggota ;-----
10. Telah membaca Bukti-Bukti Surat, mendengarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Para Pihak dipersidangan ; -----

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Hukumnya tertanggal 18 Desember 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 18 Desember 2014, dengan Register perkara Nomor : 117/G/2014/PTUN-BDG, dan telah dilakukan perbaikan secara formal oleh Kuasa Hukum Para Penggugat pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 15 Januari 2015, dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Adapun mengenai objek sengketa adalah :-----

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014, luas 182 M² atas nama

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

Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 ;-----

Adapun yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut ;-----

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan rumah type BTN dari PT. Masnaga Real Estate yang terletak di tempat dahulu bernama : Jl. Nusa Indah II Nomor 196, Rt 01/12 atau juga disebut Jl. Nusa Indah II Nomor 196 A, Rt 01/12 atau juga disebut Blok A Nomor 196 Rt 01/12 atau juga disebut blok B Nomor 196 A, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kabupaten Bekasi dengan batas-batas :-----

Utara : Sjaiful Bachri ;-----

Timur : Jalan Nusa Indah II ;-----

Selatan : Bapak Sandi Hariyudi ;-----

Barat : Tanah dan Bangunan Nomor 193 ;-----

Berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia, SK. Mendagri Nomor 39/HGB/DA/1974 Gambar/Denah atas nama PT. Masnaga;-

Sekarang, bernama : Jl. Nusa Indah II B Nomor 196 Rt.001/012 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan dengan batas-batas :-----

Utara : Kel.Bapak Hasan Basri ;-----

Timur : Jalan Nusa Indah II ;-----

Selatan : Bapak Sandi Hariyudi ;-----

Barat : Kel.Bapak Triyono ;-----

Halaman 5 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Jual-beli dibawah tangan pada tanggal 27 November tahun 1990 antara Robert Albert Korompis yang disingkat R.A. Korompis sebagai pembeli, dan Jack L. Korompis sebagai penjual dengan cara, Bapak R.A. Korompis mengganti biaya perbaikan rumah type BTN kepada Jack L.F. Korompis sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah), maka sejak bulan Januari 1991 Bapak R.A. Korompis bersama Para Penggugat tinggal dan menempati tanah dan rumah point 1 (satu) di atas sampai sekarang ini dan Para Penggugat taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang masih memakai nama PT. Sinar Hidayat Utama milik perusahaan PT. Mas Naga Raya Real Estate, dan juga berdasarkan Surat Keterangan Lurah Kelurahan Jakasetia Nomor 111/474.1/IX/97 tanggal 11 September 1997 MUCHID KAMIL Nip. 010202277 sebagai Sekretaris Lurah, Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 22 September 2010, yang disahkan oleh Ketua RW 012 Kelurahan Jakasetia Bapak Djoko Prabowo dan dicatat dan dibukukan dengan Nomor 474/26/RW/78/IX/2010, Kartu Keluarga berturut-turut masing-masing Nomor 5503/97/05406 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kotamadya Bekasi, Propinsi Jawa Barat, Kartu Keluarga Nomor 3275042609070191 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat serta, Kartu Keluarga Nomor 3276042609070171 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat dan Kartu tanda penduduk Para Penggugat ; ----

2. Bahwa pada bulan September 1997, Tuan Korompis (suami/ayah Para Penggugat), yang diwakili oleh Jack Korompis bersama-sama dengan Tuan Jack Korompis sendiri, Tuan Zaini dan Tuan Sjaiful Bachri, digugat oleh PT. Masnaga Raya Real Estate di Pengadilan

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

Negeri Bekasi dengan Reg.No.71/Pdt.G/1997PN.Bks. karena menempati dan menguasai tanah dan rumah type BTN milik PT. Masnaga Raya Real Estate Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia (point 1) di atas, di mana Tuan Korompis menempati dan menguasai tanah dan bangunan rumah Nomor 196, (lihat Gambar/Denah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia atas nama PT. Masnaga ;

3. Pada persidangan di Pengadilan Negeri Bekasi, PT. Masnaga Raya Real Estate dan Tuan Jack Korompis, dkk, sepakat mengakhiri perkara dengan damai berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian (Acta Van Dading) yang diserahkan pada persidangan di Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 20 Januari 1998, sebagaimana putusan tanggal 10 Maret 1998 Nomor 71/ Pts.Pdt.G/1997/PN.Bks, yang intinya PT. Masnaga Raya Real Estate menyerahkan tanah berikut bangunan di atasnya untuk diaktakan secara PPAT kepada atas nama Tuan Korompis (suami/ayah Para Penggugat), Tuan Jack Korompis, Tuan Zaini dan Tuan Sjaiful Bachri, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1, sampai Pasal 6, Putusan Akta Perdamaian Reg.No.71/Pts.Pdt.G/1997/PN.Bks, yang juga menjadi dasar hukum bagi Para Penggugat menguasai tanah dan bangunan rumah tinggal point 1 (satu) tersebut di atas;-----

4. Bahwa pada Pasal 7 (ketujuh) Surat Perjanjian Perdamaian (Acta Van Dading) point 3 (tiga) di atas, PT. Masnaga Raya Real Estate

Halaman 7 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menegaskan bahwa apabila dikemudian hari terdapat surat-surat yang bertentangan dengan acta van dading baik berupa akta-akta jual beli maupun di bawah tangan yang dibuat/ditandatangani atau dikeluarkan pihak pertama atau pihak-pihak kedua kepada pihak ketiga atas tanah/bangunan tersebut, dinyatakan batal demi hukum dan perjanjian ini (Acta Van Dading a-quo) bersifat mengikat dan menjadi hukum bagi para pihak dan dapat dilaksanakan secara eksekutorial dan menjadi pegangan hukum bagi pihak pertama maupun pihak kedua ;-----

5. Itu berarti tidak boleh ada surat-surat lain yang dikeluarkan yang bertentangan seperti akta-akta jual beli maupun di bawah tangan yang dibuat atau dikeluarkan oleh para pihak termasuk PT. Sinar Hidayat Utama milik perusahaan PT. Mas Naga Raya Real Estate, atas tanah dan bangunan objek perkara Reg.No.71/Pts.Pdt.G/1997/PN.Bks, maka akan dinyatakan batal demi hukum karena acta van dading bersifat mengikat dan menjadi hukum bagi para pihak ;

6. Bahwa kemudian betapa terkejutnya Para Penggugat mengetahui di atas tanah milik Para Penggugat tersebut pada point 1 (satu) di atas, telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 surat ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m2 atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Para Penggugat mengetahui keberadaan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Jakasetia, berawal dari kedatangan Thamrin Hasan di rumah Para Penggugat pada awal bulan November 2014, dan surat Tergugat Nomor 96.32.75/600/XI/2014 tanggal 12 November 2014 tentang Pemblokiran atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Jakasetia atas nama Bpk. Thamrin Hasan, sehingga, Para Penggugat baru mengetahui di atas tanah dan rumah tinggal milik Para Penggugat point 1 (satu) tersebut di atas, sudah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014, luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014, yang sangat merugikan Para Penggugat karena sertipikat tersebut terbit di atas tanah dan bangunan rumah tempat tinggal milik Para Penggugat yang sudah 24 (dua puluh empat) tahun dikuasai Para Penggugat ;

8. Oleh karena itu pada tanggal 18 Desember Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Itu berarti gugatan Para Penggugat belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Halaman 9 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/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

9. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m2 atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final sehingga memenuhi unsur dari Pasal 1 angka 9 Undang-undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Konkret : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m2 atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/ HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 ; -----

Individual : Sertipikat a-quo tercatat atas nama Thamrin Hasan terbit di atas tanah milik para Penggugat; -----

Final : Sertipikat a-quo yang diterbitkan oleh Tergugat menimbulkan akibat hukum bagi para Penggugat ; -----

Bahwa dengan demikian Para Penggugat dapat mengajukan gugatan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 182 m2 atas nama Thamrin Hasan, Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

10. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/ Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m2 atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 adalah pelanggaran terhadap perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikarenakan, Thamrin Hasan tidak berhak atas tanah a-quo, tidak pernah sekalipun menguasai objek atas tanah, tidak mengetahui tentang data yuridis dan data fisik atas tanah tersebut di atas namun sebaliknya, Para Penggugat berhak atas tanah a-quo, mengetahui tentang data yuridis dan data fisik atas tanah bahkan telah menguasai dan menduduki objek atas tanah secara berturut-turut sudah hampir lebih 20 (dua puluh) tahun lamanya, membayar Pajak Bumi dan Bangunan selama 24 (dua puluh empat) tahun, dan sudah beberapa kali mengalami pergantian Kartu Keluarga dan Kartu

Halaman 11 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/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

Tanda Penduduk yang akan diajukan pada persidangan ;

11. Oleh karena itu selayaknya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/ Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m2 atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 dibatalkan. Karena melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, karena terdapat kesalahan prosedur, kesalahan Subjek hak karena yang berhak atas tanah bukan Thamrin Hasan melainkan Para Penggugat ;-----

12. Bahwa kesalahan lainnya dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/ Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m2 atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014, adalah kesalahan bersifat hukum administratif (cacat hukum administrasi) karena, data yuridis atau data fisik yang diberikan oleh pemohon tidak benar. Ketidakbenaran data yang diajukan oleh pemohon (Thamrin Hasan) kepada Tergugat adalah antara lain, surat keterangan tentang riwayat tanah tidak benar karena Thamrin Hasan

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 menguasai fisik tanah dan rumah yang dimohonkan, tidak pernah membayar Pajak Bumi dan Bangunan, amat terlebih Thamrin Hasan tidak termasuk pihak dalam perkara di Pengadilan Negeri Bekasi Reg. Nomor 71/Pdt.G/ 1997/PN.Bks. Sehingga, memenuhi syarat apabila Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m2 atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/ BPN.10.26/ 2014 tanggal 26 Juni 2014 dibatalkan, sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 104 ayat (1) dan ayat (2) Pasal 106 dan Pasal 107, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara yang kami kutip sebagai berikut :-----

Pasal 104

- 1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah ; -----
- 2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;-----

Halaman 13 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG



Pasal 106

- 1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan;---
- 2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan ; -----

Pasal 107

- 1) Cacat hukum administratif sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 106
 - (1) adalah :-----
 - a. Kesalahan prosedur.
 - b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan.
 - c. Kesalahan subjek hak.
 - d. Kesalahan objek hak.
 - e. Kesalahan jenis hak.
 - f. Kesalahan perhitungan luas
 - g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah.
 - h. Data yuridis atau data fisik tidak benar.
 - i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.
 1. Bahwa penguasaan secara fisik atas bidang tanah oleh Para Penggugat selama lebih dari 20 tahun yakni selama 24 (dua puluh empat) tahun secara berturut-turut, dapat digunakan sebagai dasar untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m2 atas nama Thamrin Hasan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN. 10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 sebagaimana yang diperintahkan oleh Pasal 60 ayat (1) dan ayat (2) huruf a sampai m, ayat (3), ayat (4) huruf a, b, c, ayat (5), ayat (6), ayat (7) dan Pasal 61 ayat (1), ayat (2) huruf a dan b, ayat (3) huruf a, b dan c, ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang kami kutip dibawah ini sebagai berikut :-----

Pasal 60

- 1) Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;-----
- 2) Alat bukti tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan lengkap apabila dapat ditunjukkan kepada panitia Ajudikasi dokumen-dokumen sebagai berikut :-----
 - a. Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan overschrijvings ordonnantie (S.1834-27) yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan di konversi menjadi hak milik, atau ;-----
 - b. Grosse akta hak eigendom diterbitkan berdasarkan overschrijvings ordonnantie (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal

Halaman 15 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan, atau ;-----
- c. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan peraturan swapraja yang bersangkutan, atau ;-----
- d. Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau ;-----
- e. Surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya, atau ;-----
- f. Petuk pajak bumi/Landrente, girik, Pipil, Ketitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 atau ;-----
- g. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat/kepala desa/kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya peraturan pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau ;-----
- h. Akta pemindahan hak atas tanah yang di buat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau ;-----
-
- i. Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan atau ;-----
- j. Risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang, yang



tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan

atau ;-----

-

k. Surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh pemerintah atau pemerintah daerah, atau ;-----

l. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan atau ;-----

m. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, IV dan VII ketentuan-ketentuan konversi UUPA ;-----

3) Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut ;-----

4) Untuk menilai kebenaran keterangan saksi-saksi atau keterangan yang bersangkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Panitia Ajudikasi dapat :-----

a. Mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada disekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut ;-----

b. Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal pada daerah tersebut ;-----

c. Melihat keadaan bidang tanah dilokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada diatas bidang tanah yang mungkin dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut ;-----

5) Bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diserahkan oleh pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi dan diberikan tanda terima ;-----

6) Pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan yang menyerahkan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), bertanggungjawab secara hukum pidana maupun perdata mengenai kebenaran bukti tertulis yang diserahkan dan Panitia Ajudikasi bertanggung jawab untuk menyimpan dan mengamankan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya disimpan sebagai warkah di Kantor Pertanahan;



- 7) Apabila pemegang hak berhalangan, penyerahan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh kuasanya dengan menyerahkan surat kuasa yang sah ;-----

Pasal 61

- 1) Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan ;-----

- 2) Kenyataan penguasaan secara fisik dan pembuktiannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk surat pernyataan, yang bila diperlukan pihak yang bersangkutan dapat mengangkat sumpah di hadapan satgas Pengumpul Data Yuridis tentang kebenaran dirinya sebagai yang menguasai tanah tersebut dengan dilengkapi :-----

- a. Keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal ;-----
- b. Kesaksian dari Kepala Desa/Lurah selaku anggota Panitia Ajudikasi yang dituangkan dalam daftar isian 201 ;-----



- 3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain berisi:
 - a. Bahwa fisik tanahnya secara nyata dikuasai dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya ;-----
 - b. Bahwa tanahnya sedang/tidak dalam keadaan sengketa ;-----
 - c. Bahwa apabila penandatanganan memalsukan isi surat pernyataan, bersedia dituntut dimuka hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu ;-----
- 4) Selain surat pernyataan dan kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3), untuk menilai kebenaran penguasaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia Ajudikasi dapat melihat keadaan bangunan atau tanaman yang terdapat di atas tanah tersebut maupun keadaan lainnya berupa kolam, kuburan keluarga, yang dapat dijadikan petunjuk kebenaran penguasaan fisik tersebut ;-----
- 5) Surat pernyataan, sumpah/janji beserta kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4), dituangkan dalam dokumen tertulis sebagaimana tercantum dalam lampiran 11 ;-----
 1. Bahwa berdasarkan Putusan Akta Perdamaian Reg. No. 71/ Pts.Pdt.G/1997/ PN.Bks, (point 3 diatas), yang memerintahkan untuk diaktakan secara PPAT atas tanah dan rumah kepada Tuan Korompis (suami/ayah Para Penggugat), Tuan Jack Korompis, Tuan Zaini dan Tuan Sjaiful Bachri yang dapat dilaksanakan secara eksekutorial, maka Para Penggugat telah mengajukan permohonan hak sertipikat atas tanah dan bangunan rumah tempat tinggal milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat point 1 (satu) di atas kepada Tergugat pada pertengahan bulan September 2010 melalui Notaris ibu Sri Kusumastuti,SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bekasi, untuk mengajukan permohonan hak atas tanah milik Para Penggugat point 1(satu) di atas namun, sertifikat tidak kunjung diterbitkan oleh Tergugat ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Perkara yang mengadili perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 surat ukur Nomor 00048/ Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m2 atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 190/ HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m2 atas nama Thamrin

Halaman 21 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasan ;-----

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menindaklanjuti permohonan Para Penggugat/kuasanya Notaris ibu Sri Kusumastuti, SH., pada pertengahan bulan September 2010 berupa permohonan Sertipikat Hak Atas Tanah dan Bangunan milik Para Penggugat point 1 (satu) diatas ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya

(Ex Aequo et bono) ;-----

Bahwa, atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 22 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

I. DALAM

EKSEPSI-----

1. KOMPETENSI

ABSOLUT.-----

Bahwa dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan gugatan adalah bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam halaman 2 angka 1 sampai dengan halaman 4 angka 5 gugatan Para Penggugat terlihat dengan jelas, bahwa yang digugat adalah mengenai kepemilikan atas sebidang tanah yang diperoleh berdasarkan warisan dari suami/orang tua Para Penggugat yang bernama RA Korompis yang didalilkan pada angka 1 diperoleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Jual Beli dibawah tangan dengan cara mengganti biaya perbaikan rumah type BTN kepada Jack L.F. Korompis sebesar Rp. 3.000.000,- di atas sebidang tanah bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia atas nama PT. Masnaga, yang dikenal dengan Jl. Nusa Indah II Nomor 196 RT.01/12 atau Jalan Nusa Indah II No.196 A RT.01/12 atau juga disebut Blok A No. 196 RT.01/12 atau juga disebut Blok B Nomor 196 A, Kelurahan Jakasetia dan untuk membuktikan dalil Penggugat tersebut, gugatannya seharusnya dimohon di Pengadilan Negeri Bekasi, 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 :-----

“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” ;-----

Halaman 23 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para 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 Tergugat dalam Pokok Perkara akan menanggapi dari Posita angka

10 :-----

Bahwa dalil Para Penggugat dalam Posita angka 10, mendalilkan bahwa Tergugat telah melanggar perundangan undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dikarenakan Thamrin Hasan tidak berhak atas tanah aquo, karena Para Penggugat telah menguasai fisik lebih dari 24 tahun, dan apakah seseorang apabila telah menguasai secara fisik sebidang tanah sebagaimana yang didalilkan, secara perdata berhak atas bidang tanah



tersebut ? Tergugat, sangat tidak sependapat dengan dalil Para Penggugat, seharusnya Para Penggugat harus membuktikan secara Perdata terlebih dahulu kepemilikannya bukan dengan cara telah menguasai secara fisik selama 24 tahun dan telah membayar pajak dan telah berganti beberapa kali Kartu Keluarga ;-----

3. Bahwa pembayaran pajak dan pergantian beberapa kali Kartu Keluarga tidaklah merupakan tanda bukti kepemilikan sebidang tanah, membayar pajak adalah kewajiban seluruh warga negara yang telah menikmati fasilitas yang diberikan negara dan pergantian beberapa kali Kartu Keluarga adalah kewajiban warga negara sebagai warga sipil yang harus taat dengan kewajiban untuk memperbaharui data catat sipil warga negara, jadi berbeda dengan hak keperdataan atas sebidang tanah ;-----

4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Jakasetia diterbitkan tanggal 09 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/ 2014, tanggal 10 Juli 2014 luas 182 M², atas nama Thamrin Hasan telah sesuai prosedur dan peraturan yang berlaku, yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Tanah Pengelolaan ;-----

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Jakasetia diterbitkan tanggal 09 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/ 2014, tanggal 10 Juli 2014 luas 182 M², atas nama Thamrin Hasan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/

Halaman 25 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakasetia diterbitkan tanggal 09 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014, tanggal 10 Juli 2014 luas 182 M², atas nama Thamrin Hasan, adalah berasal dari sebagian Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia atas nama PT. Masnaga ;-----

6. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Jakasetia diterbitkan tanggal 09 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014, tanggal 10 Juli 2014 luas 182 M², atas nama Thamrin Hasan, segala prosedur telah dilaksanakan sebagaimana diatur dalam peraturan yang berlaku :-----

- Bahwa terhadap tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran dengan terbitnya Peta Bidang Nomor 3099/2013 tanggal 03 Desember 2013 ;-----

- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Jakasetia diterbitkan tanggal 09 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014, tanggal 10 Juli 2014 luas 182 M² atas nama Thamrin Hasan, dasar permohonan yang disampaikan kepada Tergugat adalah :-----

- 1) Surat Permohonan tanggal 13 Maret 2014 ;-----
- 2) Surat Pernyataan tanggal 13 Maret 2014 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Surat pernyataan tanah-tanah yang dipunyai Pemohon tanggal 13 Maret 2014 ;-----
 - 4) Akta Jual Beli Nomor 1306/24/BKS.S/1997 tanggal 20 Agustus 1997 ;-----
 - 5) Fotocopy legalisir KTP Pemohon ;-----
 - 6) Fotocopy Legalisir Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/ Jakasetia ;-----
 - 7) Fotocopy Legalisir SPPT PBB tahun 2014 ;-----
7. Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Jakasetia diterbitkan tanggal 09 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014, tanggal 10 Juli 2014 luas 182 M² atas nama Thamrin Hasan, Tergugat telah melakukan apa yang diatur oleh perundang-undangan yang berlaku yaitu :-----

- Membuat Surat Tugas tanggal 24 Maret 2014 Nomor 668.32.75/100/ III/2014 ;-----

- Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) tanggal 24 Mei 2014 Nomor 139-27034/Const-PHT/ JU/2014 ;-----
- Risalah Pengelolaan Data (RPD) Pemberian Hak Guna Bangunan seluas 182 M² atas nama Thamrin Hasan yang terletak di Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi Nomor 161/PHT/ 2014

Halaman 27 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Maret

2014 ;-----

- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi Nomor 190/ HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 20 Juni 2014 ;-----

8. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 20 Juni 2014, Pemohon telah mendaftarkan surat keputusan ini tertanggal 10 Juli 2014 dengan melampirkan Tanda Bukti Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 30 Juni 2014 ;-----

9. Bahwa semua persyaratan dan prosedurnya telah dilaksanakan maka diterbitkanlah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Jakasetia diterbitkan tanggal 09 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014, tanggal 10 Juli 2014 luas 182 M², atas nama Thamrin Hasan, sesuai dengan peraturan yang berlaku ;-----

10. Bahwa dengan telah dilaksanakan semua prosedur yang diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku maka terbukti Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Jakasetia diterbitkan tanggal 09 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014, tanggal 10 Juli 2014 luas 182 M² atas nama Thamrin Hasan, telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

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 ;-----

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

I. DALAM EKSEPSI-----

1. Menerima dalil Eksepsi Tergugat ;-----

2. Menolak dalil-dalil yang disampaikan Penggugat ;-----

II. DALAM-----POKOK

PERKARA-----

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

b. Menyatakan sah penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Jakasetia diterbitkan tanggal 09 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00048/ Jakasetia/2014, tanggal 10 Juli 2014 luas 182 M², atas nama Thamrin Hasan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Tanah Pengelolaan tentang pemberian haknya jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran mengenai penerbitan Sertipikat 5994/Jakasetia diterbitkan tanggal 09 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014, tanggal 10 Juli 2014 luas 182 M² atas nama Thamrin Hasan ;-----

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya ;-----

Halaman 29 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 08 Januari 2015, telah hadir Pihak Ketiga bernama Thamrin Hasan selaku pemegang objek sengketa yang secara lisan serta dilanjutkan dengan permohonan secara tertulis dengan surat tertanggal 09 Januari 2015 dengan dilampiri Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia, tertanggal 9 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 48/Jakasetia/2014 tanggal 10 April 2014, Luas 182 M² atas nama Thamrin Hasan menyatakan akan turut serta sebagai pihak dalam perkara Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG dan telah diputus dengan Putusan Sela tertanggal 22 Januari 2015 yang mendudukkan Pihak Ketiga (Thamrin Hasan) sebagai Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 29 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil/ alasan-alasan Para Penggugat yang dituangkan dalam gugatan a quo, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 5994/Jakasetia atas nama Thamrin Hasan yang terletak di Jl. Nusa Indah II B Nomor 196 ;-----
3. Bahwa dasar hukum Tergugat II Intervensi mengajukan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) karena Akta jual-beli Nomor 1306/24/BKS.S/1997 tanggal 20 Agustus 1997 Antara Pemohon Intervensi dengan PT. Sinar Hidayat Utama yang memegang hak atas PT. Masnaga ;-----

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. Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) telah mendapat ijin dan persetujuan dari pemilik yang sah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia yaitu PT. Masnaga ;-----
5. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Jakasetia atas nama Thamrin Hasan pemecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia atas nama PT. Masnaga ;-----
6. Bahwa prosedur untuk pendaftaran Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi telah benar, dan tepat dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
7. Bahwa Tergugat II Intervensi telah melakukan tahap-tahapan yang ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan melengkapi syarat-syarat yang ditentukan yaitu :-----
 - 7.1 Mengajukan surat permohonan kepada BPN Kota Bekasi ;-----
 - 7.2 Membuat surat pernyataan ;-----
 - 7.3 Membuat surat pernyataan mengenai tanah ;-----
 - 7.4 Menyertakan Akta Jual-Beli Nomor 1306/24/BKS.S/1997 tanggal 20 Agustus 1997 ;-----
 - 7.5 Menyerahkan fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) ;-----
 - 7.6 Menyerahkan fotocopy SHGB Nomor 12/Jakasetia atas nama PT. Masnaga ;-----

Halaman 31 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.7 Menyerahkan fotocopy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2014 ;-----

Berdasarkan alasan-alasan di atas, dengan segala kerendahan hati sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menerima permohonan ini dan memberikan putusan sebagai berikut:-----

1. Menyatakan menerima memutuskan sebagai hukum ;-----
2. Menyatakan menerima seluruh jawaban Tergugat II Intervensi ;-----
3. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 5994/ Jakasetia atas nama Thamrin Hasan sah dan telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
4. Menolak seluruh gugatan yang diajukan Para Penggugat untuk seluruhnya ;----
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 05 Pebruari 2015. Sedangkan atas Replik Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya yang masing-masing tertanggal 12 Pebruari 2015, yang isi selengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat Putusan, Berita Acara Persidangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dianggap telah termuat dan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli/fotocopinya, bukti-bukti tersebut diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 35, adalah sebagai berikut :-----

1.	P – 1	:	Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia, diterbitkan tanggal 16-1-1982, Gambar Situasi Nomor 261/1982, Luas 30.730 M ² , atas nama PT. Masnaga (fotokopi) ;-----
2.	P – 2 A	:	Fotokopi Kwitansi tertanggal 27 Nopember 1990 (fotokopi dari fotokopi) ;-----
3.	P – 2 B	:	Fotokopi Daftar Jumlah Pengeluaran Pembelian Bahan-bahan Bangunan (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
4.	P – 3	:	Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 22 September 2010, disahkan oleh Ketua RW.012 Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Selatan, dicatat dan dibukukan dengan Nomor 474/26/KW/78/IX/2010 (fotokopi dari fotokopi) ;----- ----- -----
5.	P - 4	:	Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 105503/97/05406, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kotamadya Bekasi, atas nama Kepala Keluarga Robert Albert Korompis (fotokopi dari fotokopi) ;----- -----
6.	P - 5	:	Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 327504260907017 1, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, atas nama Kepala Keluarga Marie Korompis Timpalan (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
7.	P - 6	:	Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 327504260907017 1, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, atas nama Kepala Keluarga Marie Korompis Timpalan (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.	P – 7	:	Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 327504040607001 5, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, atas nama Kepala Keluarga Edwin Fauzi Mustafa (fotokopi dari fotokopi) ;----- -----
9.	P – 8	:	Fotokopi Gambar/ Denah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia (fotokopi) ;----- -----
10.	P – 9	:	Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Perkara Nomor 71/ PDT.G/1997/ PN.Bks dalam Perkara antara PT. Masnaga Raya Real Estate Melawan Jack L. Korompis, dkk, diputus tanggal 10 Maret 1998 (fotokopi sesuai dengan salinan asli) ;----- -----
11.	P – 10	:	Fotokopi Kwintasi tertanggal 06 September 2010 untuk pembayaran Pengurusan Sertipikat atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan

Halaman 35 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/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

			Nusa Indah Blok B Nomor 196 Bekasi (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
12.	P – 11	:	Fotokopi Surat Pernyataan/ Kesaksian dari Doddy Priambudi tertanggal 23 Pebruari 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
13.	P – 12	:	Fotokopi Surat Pernyataan/ Kesaksian dari Shandy Haryudi tertanggal 16 Pebruari 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
14.	P – 13	:	Fotokopi Surat Pernyataan/ Kesaksian dari Djohan Pratanda tertanggal 22 Pebruari 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
15.	P – 14	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1994 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

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)



			----- -----
16.	P – 15	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 dan Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
17.	P – 16	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 dan Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
18.	P – 17	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 dan Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
19.	P – 18	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 dan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
20.	P – 19	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
21.	P – 20	:	Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2001 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
22.	P – 21	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
23.	P – 22	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
24.	P – 23	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan



			Bangunan Tahun 2004 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- -----
25.	P – 24		Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- -----
26.	P – 25	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 dan Struk ATM BCA untuk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- -----
27.	P – 26	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2002 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- -----
28.	P – 27	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 dan Struk ATM BCA untuk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----
29.	P – 28	:	Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Bank BJB Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- -----
30.	P – 29	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 dan Surat Tanda Terima Setoran Bank BJB Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
31.	P – 30	:	Fotokopi Surat Tergugat Nomor 96.32.75/600/XI/2014 tertanggal 12 Nopember 2014, Perihal : Permohonan Pemblokiran atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Jakasetia atas nama Bpk. Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			asli) ;----- ----- ----
32.	P – 31	:	Fotokopi Surat Pernyataan/ Kesaksian dari Dessy Mailangkay tertanggal 23 Pebruari 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
33.	P – 32	:	Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Marie Korompis Timpalan (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
34.	P – 33	:	Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Jeanette Valentina (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
35.	P – 34	:	Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 07/2000 tertanggal 18 Agustus 2000 (fotokopi sesuai dengan asli);----- -----
36.	P – 35	:	Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan/ Pengaduan Nomor LP/2575/K/ XII/2014/SKPT/ Resta Bekasi Kota tertanggal 19 Desember 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			----- -----
--	--	--	----------------

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli/fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 28, adalah sebagai berikut :-----

1.

	T – 1	:	Fotokopi Surat Permohonan Pengukuran yang diajukan oleh Thamrin Hasan tertanggal 23 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- ----
2.	T – 2	:	Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
3.	T – 3	:	Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 1306/24.BKS.S/1997 tertanggal 20 Agustus 1997 (fotokopi sesuai dengan asli);----- ----- -----
4.	T – 4	:	Fotokopi Surat Keterangan Nomor 02/IV/PPAT.NR/2013 tertanggal 2 April 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.	T - 5	:	Fotokopi Surat Pernyataan Pemasangan dan Penetapan Tanda Batas tertanggal 23 Mei 2013 yang diajukan oleh Pemohon Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;--
6.	T - 6	:	Fotokopi Surat Pernyataan Pemilik Tanah (Kekurangan Luas) tertanggal 15 Nopember 2013 yang diajukan oleh Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
7.	T - 7	:	Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 20 Agustus 2013 yang dibuat oleh Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- -----
8.	T - 8	:	Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 46210/2013 tertanggal 23 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
9.	T - 9	:	Fotokopi Gambar Ukur Nomor 3786/2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- ----
10.	T - 10	:	Fotokopi Peta Bidang Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			3099/2013 tertanggal 03 Desember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
11.	T – 11	:	Fotokopi Surat Permohonan Hak tertanggal 13 Maret 2014 yang diajukan oleh Pemohon Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
12.	T – 12	:	Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 27034/2014 tertanggal 18 Maret 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
13.	T – 13	:	Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Pemohon Suami Istri atas nama Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) dan Anne Catleen (fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir) ;
14.	T – 14	:	Fotokopi Surat Nikah atas nama Pemohon Thamrin Hasan (fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir) ;----- -----
15.	T – 15	:	Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3275041704070304 atas nama Kepala Keluarga Thamrin Hasan (fotokopi dari

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			fotokopi yang dilegalisir) ;----- ----- -----
16.	T – 16	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 (fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir) ;----- ----- -----
17.	T – 17	:	Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 13 Maret 2014 dari Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- -----
18.	T – 18	:	Fotokopi Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon Thamrin Hasan tertanggal 13 Maret 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- -----
19.	T – 19	:	Fotokopi Surat Tugas Nomor 668.32.75/100/III/2014 tertanggal 24 Maret 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;--- ----- -----
20.	T – 20	:	Fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) Nomor 139-27034/Const-PHT/JU/2014 tertanggal 24 Maret 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;--- ----- -----
21.	T – 21	:	Fotokopi Risalah

Halaman 45 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG



			Pengolahan Data (RPD) Pemberian Hak Guna Bangunan Seluas 182 M ² , atas nama Thamrin Hasan, Terletak di Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi Nomor 161/PHT/2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
22.	T - 22	:	Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tertanggal 20 Juni 2014 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Seluas 182 M ² , atas nama Thamrin Hasan, Terletak di Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
23.	T - 23	:	Fotokopi Surat Permohonan Pendaftaran Hak tertanggal 10 Juli 2014 yang diajukan oleh Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
24.	T - 24	:	Fotokopi Tanda Terima Dokumen



			Permohonan Pendaftaran Hak, Nomor Berkas Permohonan 69249/ 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
25.	T – 25	:	Fotokopi Tanda Bukti Surat Setoran Pajak Daerah Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPDBPHTB) atas nama Wajib Pajak Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
26.	T – 26	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2014 (fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir) ;----- -----
27.	T – 27	:	Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kel. Jakasetia, diterbitkan tanggal 09 Oktober 2014, tanggal berakhirnya hak 10 Juli 2034, Surat Ukur tanggal 10 Juli 2014 Nomor 48/Jakasetia/ 2014, Luas 182 M ² , atas nama Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			----- ----
28.	T – 28	:	Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 5039/Kel. Jakasetia, diterbitkan tanggal 05 Pebruari 2001, Surat Ukur tanggal 10 Januari 2001, Nomor 02/ Jakasetia/2001, Luas 156 M ² , atas nama Ny. Nurul Herawati (fotokopi sesuai dengan asli) ; ----- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli/fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.Intv – 1 sampai dengan T.II.Intv-10, adalah sebagai berikut :-----

1.

	T.II.Intv – 1	:	Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/ Jakasetia diterbitkan tanggal 16 Januari 1982, Gambar Situasi Nomor 261/1982, Luas 30.730 M ² , atas nama PT. Masnaga (fotokopi tidak ada asli) ;----- -----
2.	T.II.Intv – 2	:	Fotokopi Peta Kavling PT. Masnaga Raya Real Estate (fotokopi tidak ada



			asli) ;----- -----
3.	T.II.Intv – 3	:	Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Jakasetia diterbitkan tanggal 09 Oktober 2014, Surat Ukur tanggal 10 April 2014, Nomor 48/ Jakasetia/2014, Luas 182 M ² , atas nama Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
4.	T.II.Intv – 4 a	:	Fotokopi tanda terima pembayaran SPPT PBB untuk Tahun Pajak 2009 atas nama Wajib Pajak Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
	T.II.Intv – 4 b	:	Fotokopi tanda terima pembayaran SPPT PBB untuk Tahun Pajak 2010 atas nama Wajib Pajak Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
	T.II.Intv – 4 c	:	Fotokopi tanda terima pembayaran SPPT PBB untuk Tahun Pajak 2011 atas nama Wajib Pajak Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
	T.II.Intv – 4 d	:	Fotokopi tanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			terima pembayaran SPPT PBB untuk Tahun Pajak 2012 atas nama Wajib Pajak Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
	T.II.Intv – 4 e	:	Fotokopi tanda terima pembayaran SPPT PBB untuk Tahun Pajak 2013 atas nama Wajib Pajak Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
5.	T.II.Intv – 5	:	Fotokopi Surat Nomor 96.32.75/600/XI/2014 tertanggal 12 Nopember 2014 Perihal : Permohonan Pemblokiran atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/ Jakasetia atas nama Bpk Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- -----
6.	T.II.Intv – 6 a	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2009 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- ----
	T.II.Intv – 6 b	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan

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)



			Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- ----
7.	T.II.Intv – 7 a	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2010 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- ----
	T.II.Intv – 7 b	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2011 (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- ----
8.	T.II.Intv – 8	:	Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2015 (fotokopi sesuai dengan asli) beserta Fotokopi tanda terima pembayaran SPPT PBB untuk Tahun Pajak 2015 atas nama Wajib Pajak Thamrin Hasan (fotokopi sesuai dengan asli) ;----- ----- ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.	T.II.Intv - 9	:	Fotokopi Surat Penyerahan Rumah tertanggal 24 Agustus 1992 (fotokopi) ;-----
10.	T.II.Intv - 10	:	Fotokopi Surat Peringatan Pertama dari PT. Masnaga Raya Real Estate tertanggal 21 Nopember 1994 Perihal : Pengosongan Rumah (fotokopi) ;-----

Bahwa, oleh Majelis Hakim kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk mengajukan Saksi-saksi dipersidangan dan Pihak Para Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu ;-----

1. **DESSY MAILANGKAY** ;-----

Yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat sejak tahun 1990 sebagai tetangga;-----
- Bahwa menurut saksi Para Penggugat sudah tinggal di rumah objek sengketa sejak tahun 1990 tanpa terputus ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai surat-surat yang berkaitan dengan rumah Para 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

- Bahwa penghuni pertama rumah Para Penggugat sebelumnya adalah Jumiaty ;--
- Bahwa semula saksi mengira Penggugat membeli dari Jumiaty, tetapi ternyata kemudian setelah diberitahu oleh Para Penggugat baru diketahui bahwa Para Penggugat membeli rumah dari PT. Masnaga ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II Intervensi Thamrin Hasan, namun saksi tidak mengetahui apakah Tergugat II Intervensi mempunyai rumah atau tidak didekat saksi dan juga saksi tidak tahu di mana Tergugat II Intervensi tinggal ;--
- Bahwa saksi mendengar jika Para Penggugat diminta untuk mengosongkan rumah ;-----

Bahwa, atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu ;-----

1. **D. SOETOMO MH** ;-----

Yang di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-

- Bahwa saksi kenal Tergugat II Intervensi pada saat akan menjadi saksi ;-----
- Bahwa saksi bekerja di PT. Masnaga dari tahun 1980 hingga sekarang, namun PT. Masnaga mati suri

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

- Bahwa menurut saksi Jalan Nusa Indah masuk dalam Hak Guna Bangunan nomor 12 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai adanya peralihan ;-----
- Bahwa menurut saksi di Jalan Nusa Indah tidak ada Blok II B ;-----
- Bahwa menurut saksi untuk rumah nomor 196 yang bergaris adalah tanah girik yang akan dikembangkan tetapi tidak bisa ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu hasil akhir dari gugatan PT. Masnaga kepada Penggugat Marie Korompis ;-----
- Bahwa saksi tahu ada upaya agar rumah Para Penggugat dikosongkan ;-----

Bahwa, terhadap Pihak Tergugat oleh Majelis Hakim juga telah diberi kesempatan untuk mengajukan saksi-saksi, tetapi Kuasa Tergugat menyatakan pihaknya tidak akan mengajukan saksi ;-----

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materiil dalam perkara ini telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa di Jl. Nusa Indah II No.196, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat pada hari Jum'at tanggal 13 Maret 2015 yang isi selengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat Putusan, Berita Acara Persidangan

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

tersebut dianggap telah termuat dan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan yang masing-masing tertanggal 16 April 2015 di persidangan tanggal 16 April 2015, yang isi lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;-----

Menimbang, Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan ditunjuk sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, Bahwa, Para Pihak yang bersengketa tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan ;-----

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat adalah :-----

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014, luas 182 M² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam surat gugatannya Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 55 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/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

5994/Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 2014 Surat Ukur Nomor 00048/Jakasetia/2014 tanggal 10 Juli 2014 luas 182 m² atas nama Thamrin Hasan berdasarkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 tanggal 26 Juni 2014 adalah pelanggaran terhadap perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikarenakan, Thamrin Hasan tidak berhak atas tanah a-quo, tidak pernah sekalipun menguasai objek atas tanah, tidak mengetahui tentang data yuridis dan data fisik atas tanah tersebut di atas namun sebaliknya, Para Penggugat berhak atas tanah a-quo, mengetahui tentang data yuridis dan data fisik atas tanah bahkan telah menguasai dan menduduki objek atas tanah secara berturut-turut sudah hampir lebih 24 (dua puluh empat) tahun lamanya, membayar Pajak Bumi dan Bangunan selama 24 (dua puluh empat) tahun, dan sudah beberapa kali mengalami pergantian Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk yang akan diajukan pada persidangan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli/fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 35, dan 1 (satu) orang saksi bernama DESSY MAILANGKAY ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Tergugat dalam jawabannya tertanggal 22 Januari 2015 mendalilkan selain mengenai pokok sengketa, juga mendalilkan mengenai eksepsi yaitu :-----
Eksepsi Kewenangan Absolut yang uraiannya sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan gugatan adalah bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam halaman 2 angka 1 sampai dengan halaman 4 angka 5 gugatan Para Penggugat terlihat dengan jelas, bahwa yang digugat adalah mengenai kepemilikan atas sebidang tanah yang diperoleh berdasarkan warisan dari suami/orang tua Para Penggugat yang bernama RA Korompis yang didalilkan pada angka 1 diperoleh dengan Jual Beli dibawah tangan dengan cara mengganti biaya perbaikan rumah type BTN kepada Jack L.F. Korompis sebesar Rp. 3.000.000,- di atas sebidang tanah bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jakasetia atas nama PT. Masnaga, yang dikenal

dengan Jl. Nusa Indah II Nomor 196 RT.01/12 atau Jalan Nusa Indah II Nomor 196 A RT.01/12 atau juga disebut Blok A Nomor 196 RT.01/12 atau juga disebut Blok B Nomor 196 A, Kelurahan Jakasetia dan untuk membuktikan dalil Penggugat tersebut, gugatannya seharusnya dimohon di Pengadilan Negeri Bekasi, dengan demikian eksepsi kewenangan absolut ini harus dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli/fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 28, tanpa mengajukan saksi ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi dalam jawabannya tertanggal 29 Januari 2015 mendalilkan mengenai pokok sengketa, tanpa menyampaikan Eksepsi ;-----

Halaman 57 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat yang bermaterai cukup dan telah

disesuaikan dengan asli/fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.Intv – 1 sampai dengan T.II.Intv-10, dan 1 (satu) orang saksi bernama D. SOETOMO MH;-

Menimbang, bahwa atas jawab jinawab Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, Majelis Hakim dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : “Eksepsi kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”, maka dalam sengketa ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kewenangan absolut yang diajukan Tergugat sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang bahwa untuk menguji apakah sengketa in litis sengketa tata usaha negara atau sengketa kepemilikan dalam lingkup perdata, maka Majelis Hakim akan mempedomani Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang memberikan rumusan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (kepemilikan), yaitu :-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa (objectum litis) tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara ;-----
- b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara; atau ;-----
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau ;-----
- d. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati jawab jawab Penggugat, Tergugat serta Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan bukti surat dan keterangan saksi serta hasil persidangan setempat, dalam sengketa ini diperoleh fakta hukum yang diakui oleh Para Pihak atau setidaknya tidak dibantah oleh Para Pihak, yaitu :-----

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Robert Albert Korompis yang telah meninggal dunia pada tanggal 15 Juni 1998 di Jakarta (P-3 dan P-34) ;-
2. Bahwa pada tanggal 27 November 1990 Robert Albert Korompis telah membayar penggantian biaya perbaikan bangunan rumah BTN/KPR Masnaga Jalan Nusa Indah II/196 Jakasetia, Bekasi Selatan kepada Jack L.F. Korompis

Halaman 59 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) (vide bukti P-2A) ;---

3. Bahwa pada tahun 1997 Robert Albert Korompis dan Jack L.F. Korompis digugat oleh PT. Masnaga Raya Real Estate di Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara perdata register perkara Nomor 71/PDT.G/1997/PN.Bks. yang berakhir dengan damai sebagai mana Akta Van dading Putusan Pengadilan Negeri tersebut tertanggal 10 Maret 1998 (vide bukti P-9) ;-----
4. Bahwa Para Penggugat telah bertempat tinggal setidaknya sejak tahun 1990 sampai dengan sengketa ini digelar di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (vide bukti P-11, P-12, P-13, P-31 dan Berita Acara Persidangan Setempat tanggal 13 Maret 2015) ;-----
5. Bahwa dilain pihak pada tanggal 20 Agustus 1997 pihak Tergugat II Intervensi (Thamrin Hasan) telah melakukan perbuatan hukum jual beli dihadapan PPAT di Bekasi atas sebidang tanah 192 m² yang terletak Blok B Nomor 196 Jatiasih, Bekasi Selatan, Bekasi dengan dasar alas hak Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jatiasih dari pihak penjual PT. Sinar Hidayat Utama selaku kuasa dari PT. Masnaga NV. (vide bukti T-3) ;-----
6. Bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 12/Jatiasih adalah atas nama PT. Masnaga dengan luas 30.730 m² yang berakhir



masa berlakunya sampai dengan tanggal 1 April 2004 (vide bukti P-1) ;-----

7. Bahwa pada tanggal 23 Mei 2013 Tergugat II Intervensi berdasarkan akta jual beli (bukti T-3) telah mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi) (vide bukti T-1) ;-----

8. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2014 Tergugat atas nama Kepala BPN RI telah menerbitkan Keputusan Nomor 190/HGB/BPN.10.26/2014 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan seluas 182 m², atas nama Thamin Hasan terletak di Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi (vide bukti T-22) ;-----

9. Bahwa pada tanggal 9 Oktober 2014 Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 5994/Jakasetia atas nama Thamrin Hasan seluas 182 m² (objektum litis vide bukti T-27);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terlepas dari dasar hubungan hukum Para Penggugat dengan rumah yang telah ditematinya sejak tahun 1990 dilandasi pada bukti P-2A yaitu Kwitansi untuk pembayaran penggantian biaya perbaikan rumah BTN/KPR Masniaga Jalan Nusa Indah II/196 Jakasetia Bekasi Selatan dari suami/orang tua Para Penggugat, R.A. Korompis kepada Jack L.F. Korompis, dan bukan pembayaran berkaitan dengan tanahnya, hal mana berdasarkan pada asas pemisahan horisontal yang dikenal dalam hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanahan nasional yang memisahkan kepemilikan tanah dengan benda atau tanam tumbuh di atasnya, sehingga Para Penggugat tidak serta merta memiliki hubungan keperdataan dengan tanah yang di atasnya didiami sebagai tempat tinggalnya, namun demikian Majelis Hakim tidak menafiqkan bahwa kemudian antara orang tua Para Penggugat R.A. Korompis dan PT. Masnaga Raya Real Estate terjadi persengketaan perdata di Pengadilan Negeri Bekasi yang berakhir dengan damai sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 71/PDT.G/1997/PN.Bks tanggal 10 Maret 1998 yang mengukuhkan perdamaian kedua belah pihak (acta van dading) yang pada pokoknya antara kedua belah pihak menyepakati secara damai perselisihannya, dan menyepakati bahwa PT. Masnaga Raya Real Estate menyerahkan secara PPAT rumah dan tanah di Jalan Nusa Indah II Nomor 196 A yang dikuasai R.A. Korompis (suami/orang tua Para Penggugat) (vide bukti P-9) yang Putusannya telah berkekuatan hukum tetap sehingga menjadi hukum dan mengikat kedua belah pihak (asas pacta sunt servada), dan tidak mengikat orang lain termasuk in casu Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti P-9 tersebut adalah kesepakatan penyerahan tanah dan rumah yang terletak di Jalan Nusa Indah II Nomor 196 A dari PT. Masnaga Raya Real Estate kepada R.A. Korompis (suami/orang tua Para Penggugat), dan bukan merupakan bentuk peralihan hak atas tanah sebagaimana maksud peraturan perundang-undangan, oleh karena acta van dading tersebut dikukuhkan dengan Putusan Pengadilan Negeri pada tanggal 10 Maret 1998, maka Para Penggugat harus menindak lanjutinya sebagaimana ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :-----

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

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, memasukkan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku” ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan bukti Para Penggugat, Majelis tidak melihat adanya bukti surat berupa akta peralihan hak dari PT. Masnaga Raya Real Estate kepada R.A. Korompis (suami/orang tua Para Penggugat) meskipun terdapat bukti P-10 yaitu kwitansi penyerahan uang dari Ibu Marie Timpalan Korompis (Penggugat 1) kepada Notaris dan PPAT Sri Kusumastuti, SH. Uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pengurusan sertipikat atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Nusa Indah Blok B. Nomor 196, Bekasi tertanggal 6 Desember 2010 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan sengketa in litis adalah disatu sisi PT. Masnaga Raya Real Estate yang telah menjual tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa a quo kepada Tergugat II Intervensi di PPAT pada tanggal 20 Agustus 1997 (vide bukti T-3), namun disisi lainnya PT. Masnaga Raya Real Estate membuat kesepakatan menyerahkan tanah dan rumah yang sama sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa kepada R.A. Korompis (suami/orang tua Para Penggugat) yang tertuang sebagai Acta Van dading yang diputus Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 10 Maret 1998, yang perkaranya bergulir sejak tahun 2007 sehingga dengan adanya 2 (dua) perbuatan hukum yang dilakukan oleh PT. Masnaga Raya Real Estate atas 1 (satu) bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa in litis

Halaman 63 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik kepada R.A. Korompis (Suami/Orang Tua Para Penggugat) dengan perjanjian penyerahan tanah dan rumah serta kepada Thamrin Hasan jual beli tanah dan rumah yang sama, hal mana kedua perbuatan hukum tersebut secara substantif murni perbuatan hukum keperdataan yang berkaitan dengan kepemilikan atas bidang tanah dan rumah, maka menurut hemat Majelis apabila PT. Masnaga Raya Real Estate tidak memenuhi prestasinya berupa penyerahan tanah dan rumah sebagaimana yang diperjanjikan dalam acta van dading sehingga tidak dapat dilanjutkan peralihan atas tanahnya di hadapan PPAT kepada Para Penggugat, bahkan dialihkan kepada pihak lain, hal tersebut merupakan bentuk ingkar janji/wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum yang pengujiannya menjadi kewenangan Peradilan Umum dalam sengketa perdata. Dengan demikian satu-satunya penentu untuk menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa in litis adalah substansi hak yang mana yang akan digunakan sebagai dasar penentu kepemilikan atas bidang tanah, hal tersebut telah diakui oleh Para Penggugat sebagaimana terurai dalam surat gugatannya halaman 5 angka 10 yang mendalilkan “ ..., Thamrin Hasan tidak berhak atas tanah a quo dst..., Para Penggugat berhak atas tanah a quo dst...”, karenanya Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menguji sengketa yang demikian, dan sengketa tersebut menjadi kewenangan Peradilan Umum dalam sengketa perdata (kepemilikan) baik wan prestasi/ingkar janji maupun perbuatan melanggar hukum, hal mana kondisi yang demikian telah sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang memberikan rumusan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata (kepemilikan), khususnya

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

huruf c di atas, dengan demikian eksepsi Tergugat dalam hal ini beralasan hukum dan karenanya patut untuk diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Pengadilan (Kompetensi absolut) diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan pada amar Putusan di bawah ini :-----

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh pihak-pihak telah dipertimbangkan seluruhnya, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan saja yang dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam mengambil putusan, sedangkan bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan tidak dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam mengambil putusan, akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

Halaman 65 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/G/2014/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----M E N G A D I L I-----

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menerima eksepsi

Tergugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;-----

- Membebankan Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp.5.730.000,- (Lima Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) ;---

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis tanggal 23 April 2015 oleh kami Sutiyono, SH.MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Nelvy Christin, SH., MH., dan Indah Mayasari, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 27 April 2015 oleh Sutiyono, SH.MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Nelvy Christin, SH., MH., dan Retno Nawangsih, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh Sri Wulan Luciyanti, SH., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Penggugat Prinsipal, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS ,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nelvy Christin, SH., MH.

Sutiyono, SH., MH.

2. Retno Nawangsih, SH.

PANITERA PENGGANTI,

Sri Wulan Luciyanti, SH.

Halaman 67 dari 67 halaman Putusan Nomor 117/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)