



PUTUSAN

Nomor: 155/G/2013/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

PT. ADHI KARYA (Persero), Tbk, berkedudukan di JL.Raya Pasar Minggu

KM.18, Jakarta 12510, yang dalam hal ini diwakili oleh

KISWO DARMAWAN, Warga Negara Indonesia, selaku

Direktur Utama yang bertindak untuk dan atas nama PT.

Adhi Karya (Persero), Tbk, sesuai dengan Ketentuan AD/

ART No. 28, tanggal 15 Juli 2007, Notaris di Jakarta Dr A.

Partomuan Pohan, SH.LLM.;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 013-7/592,

tanggal 22 November 2013, memberi kuasa kepada :-----

1. YULI SWASONO, SH
2. ANWARSYAH TARIGAN, SH.,MH.
3. DEWI ARYANI,SH.,MH.
4. ANDRIAN MARWAN, SH.
5. ALI HANAFIAH, SH.

Warga negara Indonesia yang masing-masing adalah

Advokat/Penasehat hukum dan Pengacara magang pada

Halaman 1 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Hukum Praja dan Partners yang beralamat di Jalan

Tanah Abang I, No. 11 D, Harmoni, Jakarta Pusat;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ; -----

M E L A W A N

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI ;

Berkedudukan di Jl, Daha Blok B4, Komplek Lippo

Cikarang, Bekasi – Jawa Barat ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1412/SK/

XII/2013, tertanggal 10 Desember 2013, telah memberi

kuasa kepada :-----

1.	Nama	:	DARYOTO
	NIP	:	19581107.198203.1.002
	Pangkat/Gol	:	Penata Tk.I (III/d)
	Jabatan	:	Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi
2.	Nama	:	MEDI LELELANGAN,A. Ptnh
	NIP	:	19650527.198603.1.002
	Pangkat/Gol	:	Penata Tk.I (III/d)
	Jabatan	:	Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi
3.	Nama	:	SURACHMAN, SH

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

	NIP	:	19700219.199403.1.002
	Pangkat/Gol	:	Penata (III/c)
	Jabatan	:	Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi

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

- II. Nama: **H, PAYUMI S.Pdi bin MESANI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Tempat tinggal Kp, Cikaduen Rt.004/Rw.02, Ds. Cikaduen, Kecamatan Cipeucang, Kabupaten Pandeglang, Banten ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1** ;-----

- III. Nama: **Zainal**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Griya Timur Indah Blok C.VI/6 Rt.002/Rw.018, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, -----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 2** ;-----

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

1. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 26 Nopember 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 26 Nopember 2013, dengan Nomor Register Perkara Nomor 155/G/2013/PTUN-BDG; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 155/ Pen.Dis/2013/PTUN-BDG, tertanggal 02 Desember 2013 tentang Dismissal Proses;-----

Halaman 3 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 73/
PEN.MH/2013/PTUN-BDG, tertanggal 04 Desember 2013 tentang
penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan menyelesaikan sengketa
tersebut ; -----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
nomor 155/PEN.PP/2013/PTUN-BDG, tertanggal 04 Desember 2013,
tentang penetapan hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor 155/PEN.HS/2013/PTUN-BDG, tertanggal 24 Desember 2013,
tentang penetapan hari dan tanggal persidangan pertama sengketa
tersebut ; -----
6. Telah membaca Permohonan H. PAYUMI S.Pdi bin MESANI dan Z A I N
A L melalui Kuasanya yaitu S U M A R S O N O, SH berdasarkan Surat
Kuasa tertanggal 20 Desember 2013 dan 19 Desember 2013;-----
7. Telah mendengar Kuasa Para Pihak bersengketa ;-----
8. Telah mempelajari surat-surat, bukti-bukti, keterangan saksi-saksi yang
diajukan Para Pihak dipersidangan;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 26 Nopember
2013 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara
Bandung, pada tanggal 27 Nopember 2013 dengan Register Perkara Nomor
155/G/2013/PTUN-BDG dan telah diperbaiki pada tanggal 24 Desember 2013
yang isi pokoknya sebagai berikut :-----

A. Objek gugatan

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

Adapun yang menjadi objek dalam gugatan ini adalah :-----

1. Peta Bidang Tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852, tanggal 21 pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya, kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi- Jawa Barat atas nama Payumi dengan luas 6665 M² ;-----
2. Peta Bidang Tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852, tanggal 21 pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya, kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi- Jawa Barat atas nama Payumi dengan luas 1000 M² ;-----

B. Tenggang Waktu

Bahwa oleh karena objek sengketa baru diketahui oleh PENGGUGAT pada tanggal 17 november 2013, maka sesuai Pasal 55 Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, masih dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari. Dengan demikian gugatan ini masih dapat diajukan ke Persidangan untuk disengketakan;-----

C. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.-----

1. Bahwa Pendaftaran Tanah Sporadik diatur dalam PMNA/KBPN 3/1997, mulai pasal 73 s/d pasal 93. Terdapat berberapa Prinsip dasar yang diatur dalam ketentuan PMNA/KBPN 3/1997,yaitu :-----
 - a. Penunjukan batas tanah dilakukan oleh pemegang hak atas tanah atau yang diberi kuasa, atas dasar kesepakatan antara pemegang hak atau kuasanya dari bidang yang berbatasan atau

Halaman 5 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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

bersebelahan

(Azas

Kontradiktur

Delimitasi);-----

- b. Berdasarkan pada penunjukan batas yang telah disepakati oleh para pemegang hak yang berbatasan tersebut Petugas Pengumpul Data Fisik menetapkan batas yang dituangkan;-----
- c. Apabila salah satu pemegang hak tidak hadir pada waktu yang telah ditentukan, Petugas Pengumpul Data Fisik menetapkan batas sementara atas penunjukan pemegang hak yang hadir dan menetapkan batas sementara, dan dicatat pada d.i. 201 ruang I.3 (ruang sketsa bidang tanah) serta GUnya;-----

Atas dasar ketentuan tersebut di atas TERGUGAT telah jelas melanggar prinsip atau Azas Kontrakditur Delimitasi dan ketentuan Pasal 80 ayat (1), (2), (3), (4), (5) dan pasal 81 PMNA/KBPN 3/1997.-----

2. Bahwa 2 (dua) Peta Bidang Tanah yang diterbitkan oleh TERGUGAT, pada tanggal 21 Pebruari 2013. Telah jelas Bertentangan dengan Pasal 11 Ayat (2) PP. No. 10/1969. Huruf e dan q yang mana isinya :-----

- Huruf (e) : Uraian tentang tanah:-----
- Huruf (q) : Orang atau orang-orang yang menunjukan batas-batas tanah.-----

3. Bahwa Tergugat tidak profesional, tidak cermat dan cacat hukum telah menerbitkan Surat Keputusan, 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. Peta Bidang Tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852, tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat atas nama Payumi dengan luas 6665 M².-----

b. Peta Bidang Tanah No. 383/2013, NIB. 10050601.20853, tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat atas nama Zainal dengan luas 1000 M². Mengingat tanah A quo adalah milik PENGGUGAT berdasarkan PP No. 3 tahun 1997 ;-----

4. Bahwa Peta Bidang Tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852, dan Peta Bidang Tanah No. 383/2013, NIB. 10050601.20853, tanggal 21 Pebruari 2013 adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dan dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut diatas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 ;---

Konkret : Objek yang diatur dalam Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Peta Bidang Tanah Sengketa;-----

Individual : Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa berdampak dan berlaku kepada Pemilik Tanah Asal Milik PT. Adhi Karya (Persero). Tbk. Atau Penggugat.-----

Final : Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa yang dikeluarkan TERGUGAT tersebut diatas tidak lagi memerlukan

Halaman 7 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan dan Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya,
karena Keputusan Tata Usaha Negara telah berlaku definitif dan
telah menimbulkan akibat Hukum berupa terbitnya Peta Bidang
tanah atas nama pihak ketiga, yang dahulu dan sampai saat ini
merupakan tanah/lahan milik

PENGGUGAT.-----

5. Bahwa dari keterangan dan uraian sebagaimana tersebut di atas
TERGUGAT terbukti telah melanggar Peraturan Perundang-
undangan yang berlaku, yaitu;-----

- Hukum Agraria, Peraturan dasar Pokok Agraria; Undang-
undang Nomor:5 /1996; LN 1960-104 TLN 2043/ Tata Cara
Pemberian dan Pembatalan Hak Atas
Tanah;-----
- Pasal 107 yaitu data Yuridis atau data fisik tidak
benar;-----

6. Bahwa sudah sangat nyata TERGUGAT telah melanggar asas-
asas umum Pemerintahan yang baik, yaitu:-----

- Asas Kecamatan;-----
- Asas Kepastian Hukum;-----

Dengan demikian berdasarkan Pasal 53 Ayat (2) Huruf a dan b
Undang-undang Nomor 5/1986 Jo. Undang-undang Nomor 9/2004
terdapat cacat Yuridis. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka
Surat Keputusan TERGUGAT, tentang :-----

a. Peta Bidang Tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852,
tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya, Kecamatan

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

Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat atas nama

Payumi dengan luas 6665 M²;-----

b. Peta Bidang Tanah No. 383/2013, NIB. 10050601.20853,

tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya, Kecamatan

Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat atas nama

Payumi dengan luas 1000 M²;-----

D. Alasan dan Dasar Gugatan.-----

Gugatan ini kami ajukan berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut :-----

1. Bahwa telah jelas PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah seluas 46.200 M² (empat puluh enam ribu dua ratus meter persegi) yang dahulunya terlat di BT. 38 s/d BT. 43 atau Desa Tambun, Desa Setia Darma, Desa Jatimulya, Desa Lambang Jaya, Desa Lambang Sari Kabupaten Bekasi berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997, tanggal 21 Januari 1997 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam saham perusahaan (Perseroan) PT. Adhi Karya.-----

2. Bahwa atas diterbitkannya Peraturan Pemerintah No. 3 Tahun 1997, tertanggal 21 Januari 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam modal saham perusahaan (Perseroan) PT. Adhi Karya tersebut. Selanjutnya Menteri Pekerjaan Umum RI telah mengeluarkan Surat Keputusan No. 317/KPTS/1997, tanggal 31 Juli 1997 tentang

Halaman 9 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penghapusan dan Pelepasan Hak Penguasaan atas Tanah

Departemen Pekerjaan Umum.-

3. Bahwa berdasarkan Berita Acara Serah Terima Barang Inventaris Kekayaan Milik Negara No. 41/BA/DA/97, tanggal 5 Agustus 1997 telah diserahkan berupa tanah seluas 46.200 M² (empat puluh ribu dua ratus meter persegi) dari Departemen Pekerjaan Umum kepada PT. Adhi Karya (Pesero).-----
4. Bahwa terhadap tanah-tanah milik PENGGUGAT tersebut sebagian telah dilakukan pensertifikatan oleh PENGGUGAT, diantaranya berdasarkan Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 550.2-838/05/1999, tanggal 28 Juni 1999, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Adhi Karya (Persero) seluas 116.752 M² atas tanah yang terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi untuk keperluan pembangunan rumah dan industri.-----
5. Bahwa Sekretaris Jenderal Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah dengan Surat No. 01/SNY/SJ/2001, tanggal 20 Juli 2001 pada intinya menyatakan bahwa Departemen Pekerjaan umum telah menyerahkan kepada Persero PT. Adhi Karya tanah seluas 46.200 M² (empat puluh enam ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Desa Tambun, Desa Setia Darma, Desa Jatimulya, Desa Lambang Jaya, Desa Lambang Sari Kabupaten Bekasi pada tanggal 5 Agustus 1997. Surat Pernyataan sebagaimana diatas

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

untuk mempertegas dan memastikan secara hukum kepemilikan lahan/tanah adalah milik dari PENGGUGAT.-----

6. Bahwa berdasarkan Surat dari Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan-Kabupaten Bekasi kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi No. 590/108/2013, tanggal 3 Juli 2013, perihal : pembatalan Permohonan Hak atas Tanah.

Pada intinya menyebutkan, atas permohonan Sdr. Zaenal dan Payumi untuk peningkatan hak atas tanah milik adat yang beralamat di Kp. Jati RT 001, RW. 07, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan-Kabupaten Bekasi telah dibatalkan. Mengingat, lokasi tanah adat yang dimohon bukan merupakan tanah milik Pemohon.-----

7. Bahwa berdasarkan surat dari Perusahaan Umum Jasa Tirta II Divisi Pengelolaan Air kepada PT. Adhi Karya Persada Properti No. 11/DIR/1369/2013, tanggal 13 Nopember 2013, Perihal Permohonan Klarifikasi Surat No. 7/AIR/372/1992. Menjelaskan bahwa lokasi lahan yang berada di Kp. Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan- Kabupaten Bekasi-Jawa Barat adalah sudah diserahterimakan kepada PT. Adhi Karya melalui Departemen Pekerjaan Umum berdasarkan Berita Acara Serah Terima Barang Inventaris Milik Negara antara Departemen Pekerjaan Umum dengan PT. Adhi Karya pada tanggal 5 Agustus 1997.-----

8. Bahwa pada tanggal 17 nopember 2013, PENGGUGAT baru mengetahui adanya kegiatan pengukuran lahan/tanah milik

Halaman 11 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan telah diterbitkannya Hasil Pemetaan Lapangan atau Peta Bidang Tanah di atas tanah Milik PENGGUGAT (terdapat tumpang tindih) dan atas kegiatan pengukuran yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, TERGUGAT tidak memberikan pemberitahuan atau pengumuman terlebih dahulu kepada PENGGUGAT selaku pemilik lahan/tanah.-----

9. Bahwa atas kegiatan pemetaan tersebut, TERGUGAT telah menerbitkan Surat Keputusan, yaitu :-----

a. Peta Bidang Tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852, tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat atas nama Payumi dengan luas 6665 M².-----

b. Peta Bidang Tanah No. 383/2013, NIB. 10050601.20853, tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat atas nama Zainal dengan luas 1000 M².-----

Dengan demikian jelas bahwa TERGUGAT dalam perkara a quo telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik.-----

E. Mohon Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan TERGUGAT.-----

Bahwa sebelum PENGGUGAT mengemukakan alasan dan dasar gugatan, maka terlebih dahulu PENGGUGAT mengajukan permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penundaan pelaksanaan Surat Keputusan TERGUGAT,

yaitu :-----

a. Peta Bidang Tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852,
tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya, Kecamatan
Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat atas nama
Payumi dengan luas 6665 M².-----

b. Peta Bidang Tanah No. 383/2013, NIB. 10050601.20853,
tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya, Kecamatan
Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat atas nama
Zainal dengan luas 1000 M².-----

Dalam hal ini berdasarkan Pasal 67 Ayat (2) Undang-undang Nomor 5
Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang
menyebutkan : Penggugat dapat mengajukan permohonan agar
pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama
pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai
ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum
tetap.-----

Oleh karena itu, PENGGUGAT dengan ini mengajukan permohonan
kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atau Majelis
Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan
menunda pelaksanaan Surat Keputusan TERGUGAT a quo,
yaitu :-----

a. Peta Bidang Tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852,
tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya,
Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat

Halaman 13 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-
BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Payumi dengan luas 6665

M².-----

b. Peta Bidang Tanah No. 383/2013, NIB. 10050601.20853,

tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya,

Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa Barat

atas nama Zainal dengan luas 1000

M².-----

Dengan alasan adanya kepentingan PENGGUGAT yang sangat mendesak, sebagai berikut :-----

1. Bahwa PENGGUGAT pada saat ini masih mencatat lahan/ tanah dimaksud sebagai aset dari PENGGUGAT yang tidak di jual belikan kepada pihak ketiga lainnya. Dengan demikian tidak ada pihak lain yang berhak menguasai lahan/tanah milik PENGGUGAT;-----
2. Bahwa tidak ada Kepentingan umum yang terganggu apabila TERGUGAT menunda pelaksanaan dari Surat Keputusan a quo.-----

Bahwa berdasarkan uraian diatas, yakni adanya kepentingan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan PENGGUGAT dirugikan, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atau majelis hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan TERGUGAT sebagai objek perkara di dalam gugatan a quo.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari uraian di atas, mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, dengan amar
Sebagai Berikut :-----

1. Dalam Pokok Perkara:-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan
TERGUGAT, antara lain :-----

a. Peta Bidang Tanah No. 382/2013, NIB.
10050601.20852, tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di
desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan,
Kabupaten Bekasi-Jawa Barat atas nama Payumi
dengan luas 6665 M²;-----

b. Peta Bidang Tanah No. 383/2013, NIB.
10050601.20853, tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di
desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan,
Kabupaten Bekasi-Jawa Barat atas nama Zainal
dengan luas 1000 M²;-----

3. Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Keputusan,
yaitu :-----

a. Peta Bidang Tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852,
tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya,
Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa
Barat atas nama Payumi dengan luas 6665
M².-----

Halaman 15 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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

b. Peta Bidang Tanah No. 383/2013, NIB. 10050601.20853,
tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di desa Jatimulya,
Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi-Jawa
Barat atas nama Zainal dengan luas 1000
M².-----

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara
yang timbul dalam perkara a quo ;-----

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-
adilnya (ex aequo et bono);-----

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan
dalil-dalil sanggahannya melalui surat jawabannya tertanggal 10
September 2013 yang isinya sebagai berikut;-----

1. DALAM

EKSEPSI.-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas
seluruh dalil gugatan Penggugat karena tidak
berdasarkan alasan hukum yang benar,
kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan
secara nyata menguntungkan
Tergugat.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. GUGATAN PENGUGAT MELANGGAR KOMPETENSI ABSOLUT DARI BADAN- BADAN PERADILAN.-----

a. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Peta Bidang No. 382/2013 NIB. 10050601.20852 tanggal 21 Pebruari 2013 luas 6.665 M² atas nama PAYUMI dan NY. ROHIMAH serta Peta Bidang Tanah No. 383/2013 NIB. 10050601.20853 tanggal 21 Pebruari 2013 luas 1.000 M² atas nama ZAINAL, semuanya terletak di Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi.-

b. Bahwa Peta Bidang Tanah tersebut bukan merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Besiking) yang bersifat konkrit, individual dan fina, karena hanya memuat data fisik yang menggambarkan letak, luas dan batas-batas dari bidang-bidang tanah tersebut di

Halaman 17 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lapangan dan bukan merupakan

tanda bukti

hak.-----

c. Bahwa dengan demikian,

Penggugat menarik Tergugat

dalam perkara a quo adalah

menyalahi kewenangan

peradilan, karena Tergugat belum

mengeluarkan sertifikat yang

merupakan Produk Tata Usaha

Negara yang mempunyai

kepastian hukum yang bersifat

besiking dan menjadi

kewenangan Pengadilan Tata

Usaha Negara sesuai Pasal 53

ayat (1) Undang-undang Nomor 5

tahun 1986 Jo. Undang-undang

Nomor 9 tahun 2004 tentang

Pengadilan Tata Usaha

Negara;-----

d. Bahwa seharusnya Penggugat

mengajukan gugatan atas obyek

tanah tersebut ke 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

Tata Usaha Negara Bekasi

karena menyangkut **sengketa**

penguasaan dan pemilikan

tanah bukan ke Pengadilan Tata

Usaha Negara karena Tergugat

belum mengeluarkan Sertipikat

sebagai tanda bukti hak atas

tanah sesuai Pasal 32 ayat (1)

Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah.-----

Bahwa dengan demikian berdasarkan peraturan tersebut di atas

Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili

perkara a quo karena merupakan kewenangan Pengadilan Negeri

Bekasi, sehingga dalil gugatan Penggugat huruf C halaman 2 dan

3 haruslah **DITOLAK**.-----

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN

TIDAK JELAS (OBSCUUR

LIBEL).-----

a. Bahwa Penggugat Tergugat tidak

professional, tidak cermat telah

menerbitkan Peta Bidang Tanah

Halaman 19 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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

tersebut dan telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik;-----

b. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat sangat kabur dan tidak jelas obyek gugatannya karena Tergugat menerbitkan Peta Bidang Tanah atas dasar permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara Sporadik atas nama Sdr. Payumi/Rohimah dan Zainal yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dapat diketahui bahwa data-data kepemilikan tanah yang dilampirkan dalam permohonan pendaftaran tanah berdasarkan pasal 13 dan 14 PP no. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 73,74,75 dan Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pemerintah Nasional No. 3 Tahun 1997 yaitu :-----

1) Untuk permohonan atas nama PAYUMI/

ROHIMAH:-----

- Surat permohonan (lampiran 13) an. H. Payumi dan Rohimah tanggal 08-08-2011;-----

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

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) an. H. Payumi dan Rohimah tanggal 08-08-2011, disaksikan oleh Yahya/ Ketua Rt.007 Rw.007 dan M. Sarwi/Ketua RW.07 serta diketahui Drs. Ida Nuryadi, SE.Msi/ Lurah Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan;-----

- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 594/38/Pem/VIII/2011 tanggal 08-08-2011 yang diterbitkan oleh Lurah Jatimulya;-----
- Surat Keterangan Lurah Jatimulya Nomor 594/38/Pem/VIII/2011 tanggal 08-08-2011;-----
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa an. H. Payumi tanggal 15-08-2011;-----
- Surat Keterangan Waris atas nama H. Payumi dan Rohimah tanggal 05-02-2011, diketahui Kepala Desa Cikadueun dicatat dalam register tanggal 06-02-2011 No 2011 No.025/II/2011 dan Camat Cipeucang dicatat dalam register tanggal 10-02-2011 No. 100/50-Kec/II/2011 No. 13/474.4/II/2011 dan Camat Tambun

Halaman 21 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan dicatat dalam register tanggal

24-02-2011 No. 594. 1/37/

II/2011;-----

- Fotocopy SPPT-PBB No. 009-0215.0 Tahun

2011 seluas 6.503 M², yang diterbitkan oleh

Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama

Cibitung, tanggal

17-06-2011;-----

- Surat Setoran Pajak Daerah-BPHTB warisan

H. Payumi,

Cs;-----

- Surat Kematian yang dikeluarkan oleh

Sekretaris Lurah Jatimulya tanggal 11-02-2011

masing-masing an. Alm. Mara Binti Botin, Alm.

Entong Bin Mesin, Alm. Mensani, Alm.

Rogaya, Alm. Saenahdan, Alm. Ahyar Bin

Mensani;-----

- Fotocopy KTP . An. H. Payumi dan

Rohimah;-----

- Asli Girik/Letter C. No. 913 Persil 238 S.IV

luas asal 10.250 M², An. Mara Bin

Botin;-----

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

- Surat Pernyataan An. H. Payumi dan Rohimah, diketahui Lurah Jatimulya;-----

2) Untuk Permohonan atas nama

ZAINAL :-----

- Surat Permohonan (lampiran 13) An. ZAINAL tanggal 06-01-2014;-----

- Fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa An. ZAINAL tanggal 06-01-2014;-----
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) An. ZAINAL tanggal 06-01-2014, disaksikan oleh Yahya/Sobari, S.Sos/ Lurah Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan;-----
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593/33/VII/2012 tanggal 20-06-2012 yang diterbitkan oleh Lurah Jatimulya;-----
- Surat Keterangan Lurah Jatimulya Nomor 593/33/Pem/VII/2012;-----
- Fotocopy Surat Keterangan Waris atas nama ZAINAL tanggal 06-01-2014, diketahui Kepala Desa Cikadueun dicatat dalam register tanggal

Halaman 23 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06-02-2011 No. 025/II/2011 dan Camat Cipeucang dicatat dalam register tanggal 10-02-2011 No. 025/ II/2011 dan Camat Cipeucang dicatat dalam register tanggal 10-02-2011 No. 100/50-Kec/II/2011 serta diketahui Lurah Jatimulya dicatat dalam register tanggal 22-02-2011 No. 13/474.4/II/2011 dan Camat Tambun Selatan dicatat dalam register tanggal 24-02-2011 No. 594.1/37/II/2011;-----

- Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah-BPHTB warisan ZAINAL tanggal 06-01-2014;-----
- Fotocopy Surat Kematian yang dikeluarkan oleh Sekretaris Lurah Jatimulya tanggal 11-02-2011 masing-masing An. Alm. Mara Binti Botin, Alm. Entong Bin Mesin, Alm. Mensani, Alm. Rogaya, Alm. Mahaban, Alm. Saenahdan, Alm. Ahyar Bin Mensani;--
- Akta Jual Beli No. 662/2011 tanggal 16-08-2011 seluas 1000 M², antara H. Payumi dan Rohimah selaku Penjual dengan Zainal selaku pembeli, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. H. Tuftana, MM selaku PPAT-Sementara Kecamatan Tambun Selatan;-----

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

- Surat Setoran Pajak Daerah-BPHTB A.n

Payumi;-----

- Fotocopy KTP. An.

Zainal;-----

- Fotocopy SPPT-PBB No. 009-0215.0 Tahun 2012

seluas 1000 M², yang diterbitkan oleh Kepala

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cibitung, tanggal

03-01-2012;-----

- Fotocopy Letter C. No 913 Persil 238 S.IV seluas

8.300 M², An. Mara Bin

Botin;-----

- c. Berdasarkan bukti kepemilikan tanah tersebut butir 3.-----

Angka 1 dan 2 diatas Sdr. Payumi, Cs dan Zainal

mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk pertama

kali dan terdaftar dalam DI 301 No 8638/2012 tanggal

31-01-2012 (Daftar Permohonan Pekerjaan Pendaftaran

Tanah) dan DI 302 No. 4261/2012 tanggal 31-01-2012

(Daftar Permohonan Pekerjaan Pengukuran) atas nama

Payumi, Cs, serta dalam DI 301 No. 65375/2012 tanggal

20-09-2012 (Daftar Permohonan Pekerjaan Pendaftaran

Tanah) dan DI 302 No. 27916/2012 tanggal 20-09-2012

(Daftar Permohonan Pekerjaan Pengukuran) atas nama

Zainal.-----

Halaman 25 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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

- d. Bahwa untuk pengumpulan data Pengelolaan Data Fisik dilakukan pengukuran pemetaan atas bidang tanah tersebut berdasarkan penunjukan batas oleh pemiliknya (Payumi, cs dan Zainal), sebagaimana diatur dalam Pasal 14,15,16,17,18,19 dan Pasal 20 PP No, 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 77,78,79,80 dan Pasal 81 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, selanjutnya diterbitkan Peta Bidang Tanah 382/2013, NIB. 20852 tanggal 21-02-2013 luas 6.665 M², An. PAYUMI dan ROHIMAH serta Peta Bidang Tanah No. 383/2013, NIB. 20853 tanggal 21-02-2013 luas 1000 M², An. ZAINAL.-----
- e. Bahwa Penggugat tidak melanggar tanggal 06-01-2014 azas-azas umum pemerintahan yang baik karena sebelumnya telah menempuh prosedur yang telah ditentukan sebagaimana yang telah diuraikan diatas dan proses pendaftaran tanah tersebut bersifat Konkrit, Individual dan Final sehingga tidak merugikan kepentingan orang lain. Bahwa dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat pada butir 3 halaman 3, butir 4, 5 dan 6 halaman 4 dan halaman 5 serta huruf D angka 1,2,3 dan 4 dan angka 5 halaman 6 sangatlah kabur dan tidak jelas mengenai obyek perkara yang diakui sebagai Barang Inventaris Kekayaan Milik Negara atas nama Departemen Pekerjaan Umum yang telah diserahkan terimakan kepada PT. Adhi karya/ Penggugat pada tanggal 05-08-1997 yang hanya dibuktikan

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

dengan Peta Pembelian Tanah tanpa didukung dengan Surat Pelepasan Hak mengingatkan hamparan bidang tanah tersebut adalah tanah milik adat yang dikuasai dan dimiliki oleh PAYUMI dan ROHIMAH berdasarkan C. No. 397/913 Persil 238 S.I luas asal 10.250 M² kepada Zainal berdasarkan Akta Jual Beli No. 662/2011 tanggal 26-08-2011 yang dibuat oleh Drs. H. Tuftana, MM selaku PPAT-Sementara Wilayah Kecamatan Tambun Selatan. Sehingga sangatlah beralasan hukum jika dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah **DITOLAK.**-----

4.GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUARSA.-----

- a. Bahwa Peta Bidang Tanah No. 382/2013 NIB. 10050601.20852 tanggal 21 Pebruari 2013 seluas 6.665 M² terletak di Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi dimohon oleh PAYUMI, Cs pada tanggal 31-01-2012 dan Peta Bidang Tanah No. 383/2013 NIB 10050601.20853 tanggal 21 Pebruari 2013 seluas 1.000 M² terletak di Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi dimohon ZAINAL pada tanggal 20-09-2012, sedangkan Penggugat sudah mengetahui adanya pengkuran/peninjauan lokasi pada tanggal 25-07-2013 berdasarkan Surat dari Project Director PT. ADHI KARYA Nomor 05-07/

Halaman 27 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BT.31-UM/2013 tanggal 25-07-2013 perihal
permohonan pemblokiran permohonan Sertipikat,
bukan diketahui pada tanggal 17-11-2013
sebagaimana yang didalilkan
Penggugat.-----

- b. Dengan demikian hal ini cukup membuktikan bahwa gugatan Penggugat lewat waktu sesuai Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyatakan “Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara”. Oleh karenanya sangatlah beralasan hukum jika dalil gugatan Penggugat pada huruf B halaman 2 haruslah DITOLAK.-----

5. Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Yang Mulia menerima Eksepsi Tergugat dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara ini dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan Menghukum Penggugat untuk

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

membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara
ini.-----

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

II. DALAM POKOK PERKARA.-----

1. Bahwa Tergugat mohon Kepada Majelis
Hakim yang terhormat agar segala sesuatu
yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan
dalam satu kesatuan dengan uraian dalam
pokor _____ perkara
ini;-----

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas
seluruh dalil-dalil gugatan Pengugat karena
tidak berdasar hukum yang
jelas;-----

3. Bahwa penerbitan Peta Bidang Tanah No.
382/2013 dan Peta Bidang Tanah No.
383/2013 telah sesuai dengan prosedur dan
ketentuan dalam Pasal 14,15,16,17,18,19
dan Pasal 20 Peraturan Pemerintah No.24
Tahun 1997 Jo. Pasal 77,78,79,80 dan Pasal

Halaman 29 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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

81 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala
Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun
1997.-----

4. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah Peta Bidang Tanah yang bukan merupakan keputusan (besiking) karena Peta Bidang Tanah baru merupakan pengumpulan data fisik mengenai letak, luas dan batas-batas dari bidang tanah serta situasi fisik dilapangan. Sedangkan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai kekuatan hukum yang bersifat Konkrit, Final dan Individual adalah Sertipikat hak atas tanah sesuai Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang dimuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam surat ukur dan bukan tanah hak yang
bersangkutan;-----

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

6. Bahwa pihak yang bertindak selaku Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga dengan pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas M. YAHYA HARAHAHAP dalam bukunya

Halaman 31 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Acara Perdata, penerbit Sinar GRAFIKA halaman 113 menjelaskan bahwa “Kekeliruan dan kesalahan dalam menarik orang sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, akibat lebih lanjut dari adanya kecacatan tersebut adalah gugatan harus dinyatakan tidak diterima (Niet onvankelijkverklaard).-----

Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-----

Berdasarkan hal tersebut diatas, bersama ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:-----

DALAM EKSEPSI.-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (Niet onvankelijkverklaard).-----
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara a quo.-----

DALAM POKOK PERKARA.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijkversklaard).-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Et Aquo et Bono).-----

Bahwa, pada tanggal 04 Januari 2014 dalam acara jawaban dari pihak Tergugat, telah masuk permohonan pihak ketiga dari pihak ketiga pemegang obyek perkara bernama H. PAYUMI dan ZAINAL, dan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela, dengan menetapkan H. PAYUMI dan ZAINAL sebagai Tergugat Intervensi 1 dan Tergugat II Interensi 1-2.--

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi I-II telah mengajukan dalil-dalil sanggahannya melalui surat jawabannya masing-masing tertanggal 21 Januari 2014 yang isinya sebagai berikut :-----

JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI.1.-----

I. DALAM

EKSEPSI.-----

Halaman 33 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut atau kewenangan

Mengadili.-----

a. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah berupa “
Peta Bidang Tanah “ No. 382/2013 NIB. 10050601. 20852 tanggal
21 Pebruari 2013 luas 6.6665 M² atas nama PAYUMI Spdi bin
MESANI dan Ny. ROHIMAH.-----

b. Bahwa peta bidang tanah No 382/2013 NIB. 10050601. 20852
tanggal 21 Pebruari 2013 luas 6.665 M² atas nama PAYUMI Spdi
bin MESANI dan Ny. ROHIMAH bukan merupakan keputusan
Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam
pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-
undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51
Tahun 2009 yang menentukan, bahwa: “keputusan Tata Usaha
Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh
badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum
Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan perundang-
undangan yang berlaku, yang bersifat Kongkrit, individual, dan final
yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang dan badan hukum
perdata”.-----

c. Bahwa Penggugat telah salah dan keliru dalam mengajukan
gugatan dan menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi
sebagai pihak dalam gugatan Tata Usaha Negara dan sangat
menyalahi kewenangan kewenangan peradilan (Kompetensi
Absolut) sebab sampai saat ini Kepala Kantor Pertanahan

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

Kabupaten Bekasi (Tergugat) belum menerbitkan Produk Tata Usaha Negara yang mempunyai kepastian Hukum yaitu berupa sertifikat yang merupakan bukti hak kepemilikan berdasarkan pasal 32 Ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah.-----

d. Bahwa gugatan Penggugat berupa “Peta Bidang Tanah” bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melainkan Kewenangan Pengadilan Negeri Bekasi karena “menyangkut sengketa kepemilikan dan penguasaan tanah” sebagaimana tertuang dalam surat No. 05-07/BT.31-UM/2013 tanggal 25 Juli 2013 pada Nomor 2” Bahwa tanah yang akan diukur/ ditinjau BPN Kab Bekasi adalah tanah milik PT. ADHI KARYA (persero) Tbk berdasarkan PP.Nomor 3 tahun 1997 tentang penyertaan modal PT. ADHI KARYA mendapatkan penyertaan modal pemerintah RI.”-----

Bahwa dengan demikian telah cukup beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi I sebab berdasarkan uraian tersebut diatas dan peraturan serta perundang-undangan yang berlaku maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, memutus dan mengadili Perkara a quo, karena perkara a quo merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Bekasi sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 huruf C haruslah ditolak.-----

Halaman 35 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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

B. Eksepsi tentang “GUGATAN PENGGUGAT KADALUWARSA”-----

a. Bahwa “Peta Bidang Tanah” No.382/2013 NIB 10050601.20852 tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama H. PAYUMI SpDi bin MESANI dan NY. ROHIMAH binti MESANI seluas 6.665 M² yang terletak di Kampung Jati, Kel Jatimulya Kec. Tambun Selatan, yang dimohon oleh Pemohon (Tergugat II Intervensi I) pada tanggal 31-01-2012 adalah benar adanya, dan pada tanggal 25 Juli 2013 oleh Petugas dari BPN dilakukan peninjauan lapangan selanjutnya Penggugat melalui pegawainya Sdr. DARSONO datang ke lokasi untuk melihat adanya aktifitas peninjauan lapangan yang dilakukan oleh petugas dari BPN Kab Bekasi dan pemilik tanah (Bukti.T.II.i.I.I).-----

b. Bahwa dalil Penggugat yang baru mengetahui terbitnya “Peta Bidang Tanah” No.382/2013 NIB 10050601.20852 tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama H. PAYUMI SpDi bin MESANI dan NY. ROHIMAH binti MESANI seluas 6.665 M² yang terletak di Kampung Jati, Kel Jatimulya Kec. Tambun Selatan, pada tanggal 17 Nopember 2013 adalah dalil yang menyesatkan Majelis Hakim dan merupakan dalil kebohongan sebab pada tanggal 25 Juli 2013 petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang merupakan Panitia Ajudikasi dan bertugas untuk meninjau lokasi tanah Sporadik yang sedang dimohonkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat oleh Tergugat II Intervensi I dengan disaksikan oleh aparat desa dari tingkat Rt sampai Kelurahan serta Perwakilan dari PT ADHI KARYA secara bersama-sama melihat lokasi milik Tergugat.II Intervensi I dan selanjutnya petugas BPN menunjukan bukti-bukti kepemilikan serta “Peta Bidang Tanah” No.382/2013 NIB 10050601.20852 tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama H. PAYUMI SpDi bin MESANI dan NY ROHIMAH binti MESANI seluas 6.665 M² yang terletak di Kampung Jati, Kel Jatimulya Kec. Tambun, yang akan ditinjau kepada pemilik tanah dan diperlihatkan kepada Sdr. DARSONO. (PERWAKILAN PT ADHI KARYA) selanjutnya pada tanggal 25 Juli 2013 Sdr RUSTAMAJI selaku Project Director PT. ADHI KARYA (Penggugat) mengirimkan surat NO.05-07/BT.31-UM/2013 kepada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi perihal “ Pemblokiran Permohonan Sertipikat” yang terletak di kampung Jati Rt. 07/07. Kel Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi (bukti.T.II.i.II).-----

- c. Bahwa untuk menutupi dalil-dalil kebohongan dalam gugatannya pada tanggal 26 Nopember 2013 Penggugat melalui Kuasa hukumnya mengirmkan surat Peringatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang menyatakan bahwa : **Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana terurai diatas, maka kami saat ini telah**

Halaman 37 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan Tata Usaha Negara Bandung atas

obyek sengketa yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan

Kabupaten Bekasi bahwa jelas dalil Penggugat yang baru

mengetahui adanya Peta Bidang pada tanggal 17 Nopember

2013 adalah dalil bohong dan mengada-ada sehingga

berdasarkan pasal 55 Undang-undang Nomor Tahun 1986

Jo UU Nomor 9 tahun 2004 gugatan Penggugat telah

kadaluwarsa atau lewat waktu karena Undang-undang

menentukan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam

tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat

diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau

Pejabat Tata Usaha Negara selanjutnya dalam hal yang

hendak digugat itu merupakan keputusan menurut

ketentuan:-----

a. Pasal 3 ayat (2) maka tenggang waktu sembilan puluh

hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang

ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung

sejak tanggal diterimanya permohonan yang

bersangkutan.-----

b. Pasal 3 ayat (3) maka tenggang waktu sembilan puluh

hari itu dihitung setelah lewatnya waktu empat bulan

yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan

yang bersangkutan, dalam hal peraturan dasarnya

menentukan bahwa suatu keputusan itu harus

diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari

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

itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut.

(bukti.T.II.i.I.III).-----

3. Bahwa setelah selesainya batas waktu pengumuman berdasarkan pasal 26 ayat 1.2 dan 3 PP.No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sebelum Penggugat mengirimkan surat kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, pada tanggal 3 Juli 2013 Lurah Jatimulya. SOBARI.Sos dengan surat No.590/108/2013 mengajukan permohonan "Pembatasan hak atas tanah" Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi dengan alasan tanah yang terletak di wilayah Rt.001/07 Kel Jatimulya yang dimohonkan oleh Zainal dan H.Payumi tersebut merupakan tanah Negara dan dalam pengelolaan POJ (perum Otorita Jatiluhur) dan tembusannya diberikan kepada Penggugat (bukti.T.II.i.I.IV).-----

4. Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2013 Lurah Jatimulya SOBARI.sos mengirimkan surat Kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi dan menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik H.Payumi SpDi Bin Mesani dan Ny. Rohimah binti Mesani serta Zainal dan bukan milik POJ. Hal tersebut diketahui oleh Penggugat (PT ADHI KARYA) sebagaimana dituangkan dalam **"ALASAN DAN DASAR GUGATAN" halaman 5 No 6 "**
Bahwa berdasarkan surat dari Kelurahan Jatimulya

Halaman 39 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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

Kecamatan Tambun selatan Kabupaten Bekasi kepada

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

Bekasi : No.590/108/2013 tanggal 3 Juli 2013 perihal

Pembatalan Permohonan hak atas Tanah pada intinya

meyebutkan atas permohonan Saudara Zainal dan H.

Payumi untuk peningkatan hak atas Tanah milik adat

yang terletak di Rt.001/07 Kelurahan Jatimulya,

Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi telah

dibatalkan mengingat lokasi tanah adat yang dimohon

bukan merupakan tanah milik Pemohon” dan hal

tersebut oleh Penggugat direkayasa seolah-olah Peta

Bidang No.382/2013 NIB 10050601.20582 tanggal 21

Pebruari 2013 yang tertulis atas nama H. PAYUMI SpDi

bin MESANI dan Tambun Selatan, telah dibatalkan,

sehingga dalil Penggugat yang baru mengetahui pada

tanggal 17 Nopember 2013 merupakan dalil bohong, dan

menyesatkan sebenarnya Penggugat telah mengetahui

kapan “Peta Bidang Tanah” diumumkan, sehingga

berdasarkan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun

1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 gugatan

Penggugat telah kadaluwarsa atau lewat waktu karena

Undang-undang menentukan bahwa gugatan hanya dapat

diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari

terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya

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

keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha
Negara.-----

Bahwa dengan demikian telah cukup beralasan apabila
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat
dan Tergugat II Intervensi I sebab berdasarkan uraian
diatas dan peraturan serta perundang-undangan yang
berlaku dalam pasal 55 Undang-undang No.5 tahun 1986
Jo Undang-undang No.9 tahun 2004 tentang batas waktu
diajukannya gugatan adalah 90 hari sehingga dalil-dalil
gugatan Penggugat pada halaman 2 huruf B haruslah
ditolak dan dinyatakan GUGATAN PENGGUGAT TELAH
KADALUWARSA.-----

C. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK, KABUR TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).-----

1. Bahwa Penggugat sungguh sangat tidak Profesional, tidak
cermat, dalam menyusun Gugatan karena obyek Gugatan
berupa "Peta Bidang Tanah" No.382/2013 NIB
10050601.20852 tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas
nama H.PAYUMI SpDi bin MESANI dan NY ROHIMAH binti
MESANI seluas 6.665 M² yang terletak di Kampung Jati,
Rt.007/07 Kel Jatimulya Kec. Tambun Selatan, tersebut
tertulis atas nama H. PAYUMI serta tidak menyebutkan letak
obyek secara tepat dan jelas dengan demikian gugatan
Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak dan kabur.----

Halaman 41 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-
BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa obyek sengketa yang digugat berupa “Peta Bidang Tanah” No.382/2013 NIB 10050601.20852 tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama H.PAYUMI SpDi bin MESANI dan NY ROHIMAH binti MESANI seluas 6.665 M² yang terletak di Kampung Jati, Kel Jatimulya Kec. Tambun Selatan, adalah obyek yang dimohon oleh Pemilik dan tidak masuk dalam pembebasan sebagaimana dijelaskan dalam PP.NO.3 tahun 1997 tentang penyertaan modal Negara dan yang tercatat adalah desa Setia Darma.-----
3. Bahwa obyek berupa sengketa yang digugat berupa “Peta Bidang Tanah” No.382/2013 NIB 10050601.20852 tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama H.PAYUMI SpDi bin MESANI dan NY ROHIMAH binti MESANI seluas 6.665 M² yang terletak di Kampung Jati, Kel Jatimulya Kec. Tambun Selatan, adalah berasal dari tanah milik berdasarkan leter C No 913 Kelurahan Jatimulya yang tercatat atas nama Mara bin Botin dan bukan dari tanah Negara ataupun tanah yang diserahkan kepada PT. ADHI KARYA oleh Kemnentrrian Pekerjaan Umum.-----
4. Bahwa Penerbitan “Peta Bidang Tanah” No.382/2013 NIB 10050601.20852 tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama H.PAYUMI SpDi bin MESANI dan NY ROHIMAH binti MESANI seluas 6.665 M² yang terletak di Kampung Jati, Kel Jatimulya Kec. Tambun Selatan, telah sesuai dengan ketentuan pasal 13 dan 14 PP No.24 tahun 1997 Jo Pasal

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

73,74,75 dan pasal 76 peraturan Menteri Agraria/ Kepala badan Pertanahan No.3 tahun 1997 berdasarkan permohonan dari pemilik Tanah yaitu H.PAYUMI SpDi bin MESANI dan NY ROHIMAH binti MESANI dengan melampirkan dokumen atau surat-surat berupa.-----

- a. Surat permohonan (lampiran 13) atas nama H.PAYUMI SpDi bin MESANI dan NY ROHIMAH binti MESANI tanggal 08-08-2011.-----
- b. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) an. PAYUMI dan ROHIMAH tanggal 08-08-2011, disaksikan oleh Yahya/Ketua Rt.007 Rw.007 dan M.Sarwi/Ketua Rw. 007 serta diketahui Drs. Ida Nuryadi, SE.Msi/Lurah Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan.----
- c. Surat keterangan riwayat tanah nomor 594/38/Pem/VIII/2011 tanggal 08-08-2011 yang diterbitkan oleh Lurah Jatimulya.-----
- d. Surat keterangan Lurah Jatimulya Nomor 594/38/Pem/VIII/2011 tanggal 08-08-2011.-----
- e. Surat pernyataan tidak sengketa an. H.Payumi tanggal 15-08-2011.-----
- f. Surat keterangan waris atas nama H.Payumi dan Rohimah tanggal 05-02-2011, diketahui Kepala Desa Cikadueun dicatat dalam register tanggal 10-02-2011 No. 100/50-Kec/II/2011 serta diketahui Lurah Jatimulya

Halaman 43 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicatat dalam register tanggal 22-02-2011 No. 13/474.4/

II/2011 dan Camat Tambun Selatan dicatat dalam

register tanggal 24-02-2011 No. 594.1/37/II/2011.-

- g.** Foto copy SPPT-PBB No. 009-0215.0 Tahun 2011 seluas 6.503 M², yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cibitung, tanggal 17-06-2011.-
- h.** Surat Setoran Pajak Daerah-BPHTB waris an. H. Payumi, Cs.-----
- i.** Surat Kematian yang dikeluarkan oleh Sekretaris Lurah Jatimulya tanggal 11-02-2011 masing-masing an. Alm. Mara binti Botin, Almh. Saenah binti Entong, Alm. Mahaban bin Entong, Almh. Rogaya binti Mahaban, Alm. Ahyar bin Mensani Alm Mesin.-----
- j.** Foto copy KTP atas nama H.PAYUMI Sp.Di dan ROHIMAH.-----
- k.** Foto copy Kartu Keluarga atas nama H.Payumi dan ROHIMAH.-----
- l.** Asli Girik/Leter C No.913 Persil 238 S.IV luas asal. 10.250 M² atas nama Mara Binti Botin.-----
- m.** Surat pernyataan H.PAYUMI dan ROHIMAH diketahui Lurah Jatimulya.-----
- 5.** Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan tanah tersebut butir 3 angka 1 dan 2 diatas sdr. H.Payumi Sp.di bin Mensani mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan terdaftar dalam DI. 301.NO.8638/2012 tanggal

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

31-02-2012 (Daftar Permohonan Pekerjaan Pendaftaran Tanah) dan DI.302. No.4261/2012 tanggal 31-02-2012 (Daftar Permohonan Pekerjaan Pengukuran) atas nama H.Payumi Spdi dan Ny Rohimah.-----

6. Bahwa untuk pengumpulan data dan pengelolaan data fisik dilakukan pengukuran pemetaan, atas bidang tanah tersebut berdasarkan penunjukan batas oleh pemilik tanah (H. Payumi Spdi bin Mensani dan Ny Rohimah binti Mensani sebagaimana diatur dalam pasal 14,15,16,17,18,19, dan pasal 20 PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah Jo pasal 77,78,79,80 dan Pasal 81 peraturan menteri negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 selanjutnya diterbitkan Peta bidang tanah. No.382/2013 NIB 10050601.20852 tanggal 21 Pebruari 2103 yang tertulis atas nama H.PAYUMI SpDi bin MENSANI dan NY ROHIMAH binti MENSANI seluas 6.665 M² yang terletak di Kampung Jati, Kel Jatimulya Kec. Tambun Selatan.-----
7. Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) tidak melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik karena sebelumnya pemohon H.PAYUMI SpDi bin Mensani dan Ny Rohimah binti Mensani telah resmi mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk yang pertama kali dalam menempuh Prosedur yang telah ditentukan sebagaimana yang telah diuraikan diatas dan

Halaman 45 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Proses pendaftaran Permohonan penerbitan sertipikat tanah belum bersifat kongkrit, individual dan Final, sehingga tidak merugikan orang lain bahwa dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat pada butir 3 halaman 3 butir 4 halaman 5 dan 6 halaman 4 dan halaman 5 serta huruf D angka 1,2,3 dan 4 halaman 4 dan angka 5 halaman 6 sangatlah tidak berdasar, tidak jelas dan kabur.-----

8. Bahwa mengenai obyek sengketa yang diakui sebagai barang inventaris milik Negara atas Departemen Pekerjaan Umum yang telah diserahkan terimakan kepada PT. Adhi Karya pada tanggal 5 Agustus 1997 yang hanya dibuktikan dengan peta pembelian tanpa didukung dengan surat pelepasan hak mengingat hamparan bidang tanah tersebut adalah tanah milik adat seluas yang dikuasai dan dimiliki oleh Ahli Waris Mara binti Botin yaitu H.Payumi bin Mensani dan Ny Rohimah binti Mensani berdasarkan Leter C No.397/913 Persil238.S.IV dan surat nomor 72/Air/372/1992 dari Divisi Pengairan Barat seluas 10.250 M² atas nama Mara binti Botin selanjutnya sebagian dari luas tanah tersebut seluas 1000 M² dijual kepada Zainal berdasarkan Akta Jual Beli No.662/2011 tanggal 26-08-2011 yang dibuat dihadapan Drs.H.Tuftana MM selaku PPAT sementara wilayah kecamatan Tambun Selatan, sehingga sangatlah beralasan hukum jika dalil-dalil gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.-----

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA.-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 mohon Kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi ini dinyatakan menjadi satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat karena tidak mempunyai dasar hukum serta tidak bernilai yuridis ;-----
3. Bahwa penerbitan Peta Bidang Tanah No.382/2013 NIB 10050601.20852 tanggal 21 Pebruari yang tertulis atas nama H.PAYUMI SpDi bin MENSANI dan NY ROHIMAH binti MENSANI seluas 6.665 M² yang terletak di Kampung Jati, Kel Jatimulya, Kec. Tambun selatan, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan dalam pasal 14,15,16,17,18,19 dan 20 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Pasal 77,78,79,80 dan Pasal 81 peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997;-----
4. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah Peta Bidang Tanah yang bukan merupakan Keputusan (besiking) karena Peta Bidang Tanah baru merupakan pengumpulan data sedangkan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai kekuatan hukum yang bersifat Konkrit, Final dan Individual adalah Sertipikat hak atas tanah sesuai Pasal 32 Ayat (1) sertipikat merupakan

Halaman 47 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang dimuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur;-----

5. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat salah subyek (Error in Subjecto) karena Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang sampai saat ini belum mengeluarkan surat keputusan (besiking) yang sifatnya Konkrit, Individual, dan Final yang dalam perkara ini Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi I tidak melakukan suatu perbuatan yang sifatnya melawan hukum atau perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain;-----
6. Bahwa pihak yang bertindak selaku Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga dengan pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas dalam bukunya Yahya Haraphap Hukum Acara Perdata, penerbit Sinar Grafika halaman 113 menjelaskan bahwa "Kekeliruan dan kesalahan dalam menarik orang sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacar formil, akibat lebih lanjut dari adanya kecatatan tersebut adalah

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

gugatan harus dinyatakan tidak terima (Niet ovankelijkverklaard);-----

Dengan demikian sudah cukup beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung MENOLAK seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, kami Tergugat II Intervensi I memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :-----

DALAM EKSEPSI.-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi I untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara a quo;---

DALAM POKOK PERKARA.-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (Et Aquo et Bono);-----

JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI 2.-----

Halaman 49 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. DALAM EKSEPSI.-----

A. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut atau kewenangan

Mengadili.-----

a. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah berupa “

Peta Bidang Tanah “ No.383/2013 NIB. 10050601.20853

tanggal 21 Pebruari 2013 luas M² atas nama ZAINAL;-----

b. Bahwa peta bidang tanah No.383/2013 NIB. 10050601.20853

tanggal 21 Pebruari 2013 luas M² bukan merupakan keputusan

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana daiatur

dalam pasal 1 angka 3 Undang-undang No.5 tahun 1986 Jo

Undang-undang No.9 tahun 2004 dan Undang-undang No.51

tahun 2009 yang menentukan, bahwa: “keputusan Tata Usaha

Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh

badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan

hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan

perundang-undangan yang berlaku yang bersifat Konkrit,

Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi

seseorang dan badan hukum perdata”;-----

c. Bahwa Penggugat telah salah dan keliru dalam mengajukan

gugatan dan menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Bekasi sebagai pihak dalam gugatan Tata Usaha Negara dan

sangat menyalahi kewenangan peradilan (Kompetensi Absolut)

sebab sampai dengan saat ini Kepala Kantor mempunyai

kepastian hukum yaitu berupa sertipikat yang merupakan bukti

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak kepemilikan berdasarkan Pasal 32 ayat 1 PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah;-----

- d. Bahwa gugatan Penggugat berupa **"Peta Bidang Tanah"** No. 383/2013 NIB. 10050601.20583 tanggal 21 Pebruari 2013 luas 1000 M² atas nama ZAINAL bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melainkan Kewenangan Pengadilan Negeri Bekasi karena **"menyangkut sengketa kepemilikan dan penguasaan tanah"** sebagaimana tertuang dalam surat No.05-07/BT.31-UM/2013 tanggal 25 Juli 2013 pada No.2 **"Bahwa tanah yang akan diukur/ditinjau BPN Kab Bekasi adalah tanah milik PT. ADHI KARYA (Persro) Tbk berdasarkan PP.NO.3 tahun 1997 tentang penyertaan modal PT. ADHI KARYA mendapatkan penyertaan modal dari pemerintah RI."**-----

Bahwa dengan demikian telah cukup beralasan apabila Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 sebab berdasarkan uraian tersebut diatas dan peraturan serta perundang-undangan yang berlaku maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, memutus, dan mengadili Perkara aquo, karena perkara aquo merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Bekasi sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 huruf C haruslah ditolak.-----

B. Eksepsi tentang **"GUGATAN PENGGUGAT KASALUWARSA"**.-

Halaman 51 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa "Peta Bidang Tanah" No.383/2013 NIB.

10050601.20853 tanggal 21 Pebruari 2013 luas 1000 M² atas

nama ZAINAL yang terletak di Kampung Jati, Kel Jatimulya

Kec. Tambun selatan, yang dimohon oleh Pemohon (Tergugat II

Intervensi 2) pada tanggal 20-06-2012 adalah benar adanya

dan pada tanggal 25 Juli 2013 oleh Petugas dari BPN dilakukan

peninjauan lapangan selanjutnya Penggugat (PT. ADHI

KARYA) melalui pegawainya Sdr. DARSONO datang ke lokasi

untuk melihat adanya aktifitas peninjauan lapangan yang

dilakukan oleh petugas dari BPN Kab. Bekasi dan pemilik tanah

(Bukti.T.II.i.2.I).-----

b. Bahwa dalil Penggugat yang baru mengetahui terbitnya peta

bidang No.383/2013 NIB 10050601.20853 tanggal 21 Pebruari

2013 yang tertulis atas nama ZAINAL seluas 1000 M² yang

terletak di Kampung Jati, Kel Jatimulya Kec. Tambun selatan,

pada tanggal 17 Nopember 2013 adalah dalil yang

menyesatkan Majelis Hakim dan merupakan dalil kebohongan

sebab pada tanggal 25 Juli 2013 Petugas dari kantor

Pertanahan Kabupaten Bekasi yang merupakan Panitia

Ajudikasi dan bertugas untuk meninjau lokasi tanah Sporadik

yang dimohonkan sertipikat oleh Tergugat II Intervensi 2 dengan

disaksikan oleh aparat desa dari tingkat Rt sampai Kelurahan

serta Perwakilan dari PT. ADHI KARYA secara bersama-sama

melihat Lokasi milik Tergugat II Intervensi 2 dan selanjutnya

petugas BPN menunjukan bukti-bukti kepemilikan serta " Peta

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

Bidang Tanah” No.383/2013 NIB. 10050601.20853 tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama ZAINAL seluas 1000 M² yang terletak di Kampung Jati, Kel Jatimulya Kec. Tambun selatan, yang akan ditinjau kepada Pemilik Tanah dan diperlihatkan kepada Sdr. DARSONO. (PERWAKILAN PT. ADHI KARYA) selanjutnya pada tanggal 25 Juli 2013 Sdr.RUSTAMAJI selaku Proyect Director PT. ADHI KARYA (Penggugat) mengirimkam surat No.05-07/BT.31-UM/2013 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi perihal “Pemblokiran Permohonan Sertipikat” yang terletak di kampung Jati Rt.07/07. Kel Jatimulya Kecamatan Tambun selatan Kabupaten Bekasi (bukti.T.II.i.2.II).-----

- c. Bahwa untuk menutupi dalil-dalil kebohongan dalam gugatannya pada tanggal 26 Nopember 2013 Penggugat melalui Kuasa hukumnya mengirimkan surat Peringatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang menyatakan bahwa: Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana terurai diatas, maka kami saat ini telah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara di Bandung atas obyek sengketa yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi bahwa jelas dalil Penggugat yang baru mengetahui adanya Peta Bidang pada tanggal 17 Nopember 2013 adalah dalil bohong dan mengada-ada sehingga berdasarkan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang No.9 tahun 2004 gugatan

Halaman 53 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah kadaluwarsa atau lewat waktu karena Undang-undang menentukan Bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara selanjutnya dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan:-----

- a. Pasal 3 ayat (2) maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan.-----
- b. Pasal 3 ayat (3) maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah batas lewatnya waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan, dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut. (bukti.T.II.i.2.II).-----
- c. Bahwa setelah selesainya batas waktu pengumuman berdasarkan pasal 26 ayat 1,2 dan 3 PP.No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sebelum Penggugat mengirimkan surat kepada Kepala Pertanahan Nasional Kabupaten Nasional Kabupaten Bekasi dan menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik H.Payumi Spdi Bin Mesani dan Ny. Rohimah binti Mesani serta Zainal dan bukan milik POJ hal tersebut diketahui oleh Penggugat (PT. ADHI KARYA) sebagaimana dituangkan dalam "ALASAN DAM DASAR

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

GUGATAN” halaman 5 No 6 “Bahwa berdasarkan surat dari kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun selatan Kabupaten Bekasi kepada kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi : No.590/108/2013 tanggal 3 Juli 2013 perihal Pembatalan Permohonan hak atas tanah, pada intinya menyebutkan atas permohonan saudara Zainal dan H. Payumi untuk peningkatan hak atas tanah milik adat yang terletak di RT.001/07, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, telah dibatalkan mengingat lokasi tanah adat yang dimohon bukan merupakan tanah milik Pemohon dan hal tersebut oleh Penggugat dirakayasa seolah-olah peta bidang Nomor ;383/2013 NIB 10050601.20853, tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama ZAINAL seluas 1000 M2 yang terletak di Kampung Jati, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, telah dibatalkan, sehingga dalil Penggugat yang baru mengetahui pada tanggal 17 Nopember 2013 merupakan dalil bohong, dan menyesatkan sebenarnya Penggugat telah mengetahui kapan “ Peta Bidang Tanah “ diumumkan, sehingga berdasarkan pasal 55 Uatau lewat waktundang-undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, gugatan Penggugat telah kadaluwarsa atau lewat waktu karena Undang-undang menentukan bahwa gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. -----

Halaman 55 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian telah cukup beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2, sebab berdasarkan uraian tersebut diatas dan Peraturan serta PerUndang-undangan yang berlaku dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang batas waktu diajukan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari sehingga dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 huruf B haruslah ditolak dan dinyatakan Gugatan Penggugat telah kedaluwarsa.-----

C. EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK, KABUR TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).-----

1. Bahwa Penggugat sungguh sangat tidak profesional, tidak cermat, dalam menyusun Gugatan, karena obyek gugatan berupa “ Peta Bidang Tanah “Nomor 382/2013 NIB 10050601.20852, tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama H. PAYUMI SpDi bin MESANI dan Ny. ROHIMAH binti MESANI, seluas 6.665 M2 yang terletak di Kampung Jati, Rt.007/07, Kelurahan Jayimulya, Kecamatan Tambun Selatan, dan Nomor 383/2013 NIB.10050601.20853 tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama ZAINAL tersebut, sedangkan Peta Bidang Tanah Nomor 382/2013 NIB 10050601.20852, TANGGAL 21 Pebruari 2013 tertulis atas nama H.PAYUMI serta tidak menyebutkan letak obyek secara tepat dan jelas

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

dengan demikian gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang jelas dan kabur. -----

2. Bahwa obyek sengketa yang digugat berupa "Peta Bidang Tanah "Nomor 383/2013 NIB 10050601.20853, tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama ZAINAL seluas 1000 M2 YANG TERLETAK DI Kam[Pung Jati, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, adalah obyek yang dimohon oleh Pemilik dan tidak masuk dalam Pembebasan sebagaimana dijelaskan dalam PP Nomor 3 Tahun 1997, tentang penyertaan modal Negara dan yang tercatat adahwalah desa Setia Darma.-
3. Bahwa obyek berupa " Peta bidang tanah " Nomor 383/2013 NIB 10050601.20853, tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama ZAINAL seluas 1000 M² yang terltak di Kampung Jati, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, adalah berasal dari tanah milik berdasarkan Akta jual Beli No.662/2011 tanggal 06-08-2011 antara H.Payumi dan Rohimah dengan Zainal dihadapan Drs.H.Tuftana MM selaku PPAT Kecamatan Tambun Selatan.-----
4. Bahwa Penerbitan "Peta bidang tanah" No.383/2013 NIB 10050601.20853 tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama ZAINAL seluas 1000 M² yang terletak di Kampung Jati, Kel Jatimulya Kec. Tambun selatan, telah sesuai dengan ketentuan pasal 13 dan 14 PP No. 24 tahun 1997 Jo Pasal 73,74,75 dan pasal 76 peraturan Menteri Agraria/ Kepala badan Pertanahan No.3 tahun 1997 berdasarkan permohonan dari

Halaman 57 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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

Pemilik Tanah yaitu ZAINAL dengan melampirkan dokumen
atau surat-surat berupa :-----

- a. Surat Permohonan (lampiran 13) atas nama H.Payumi dan Rohimah tanggal 20-06-2012.-----
- b. Foto Copy Surat Pernyataan Tidak Sengketa an. H.Payumi tanggal 15-08-2011.-----
- c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) an. H.Payumi dan Rohimah tanggal 20-06-2012, disaksikan oleh Yahya/Ketua Rt.007 Rw.007 dan M.Sarwi/ Ketua Rw.07 serta diketahui Sobari, S.Sos/ Lurah Jatimulya, Kecamatan Tambun selatan.-----
- d. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593/33/VII/2012 tanggal 20-06-2012 yang diterbitkan oleh Lurah Jatimulya.---
- e. Surat Keterangan Lurah Jatimulya Nomor 593/33/Pem/ VII/2012 tanggal 20-06-2012.-----
- f. Foto Copy Keterangan Waris atas nama H.Payumi dan Rohimah tanggal 05-02-2011, diketahui Kepala Desa Cikadueun dicatat dalam Register tanggal 06-02-2011 No. 025/II/2011 dan Camat Cipeucang dicatat dalam register tanggal 10-02-2011 No 100/50-Kec/II/2011 serta diketahui Lurah Jatimulya dicatat dalam register tanggal 22-02-2011 No. 13/474.4/II/2011 dan camat Tambun Selatan dicatat dalam register tanggal 24-02-2011 No. 594.1/37/II/2011.-----
- g. Foto Copy Surat Setoran Pajak Daerah-BPHTB waris an. H.Payumi, Cs.-----

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

- h. Foto Copy Surat Kematian yang dikeluarkan Sekretaris Lurah Jatimulya tanggal 11-02-2011 masing-masing atas nama alm. Mara binti Botin, alm. Entong bin Mesin, alm. Mesani, almh. Rugayah, alm. Mahaban, almh. Saenah dan alm. Ahyar bin Mesani.-----
- i. Akta Jual beli No.662/2011 tanggal 16-08-2011 seluas 1000 M² antara H.Payumi dan Rohimah selaku Penjual dengan Zainal selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. H. Tuftana MM selaku PPAT sementara Kecamatan Tambun Selatan.-----
- j. Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB atas nama Zainal.-----
- k. Foto Copy Surat Setoran Pajak Penghasilan (SSP) atas nama H.Payumi.-----
- l. Foto Copy KTP atas nama Zainal.-----
- m. Foto Copy SPPT-PBB No.099-0215 tahun 2012 seluas 1000 M² yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cibitung tanggal 03-01-2012.-----
- n. Foto Copy Leter C No.913 Persil 238 S.IV seluas 8.300 M² atas nama Mara Binti Botin.-----
5. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan tanah tersebut butir 3 angka 1 dan 2 diatas sdr. Zainal mengajukan permohonan Pendaftaran tanah untuk pertama kali dan terdaftar dalam DI.301.No.65375/2012 tanggal 20-09-2012 (Daftar Permohonan Pekerjaan Pendaftaran Tanah) dan D.I.302. No.27916/2012

Halaman 59 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20-09-2012 (Daftar Permohonan Pekerjaan Pengukuran) atas nama Zainal.-----

6. Bahwa untuk Pengumpulan data dan Pengelolaan data fisik dilakukan pengukuran pemetaan, atas bidang tanah tersebut berdasarkan penunjukan batas oleh pemilik tanah Zainal sebagaimana diatur dalam pasal 14,15,16,17,18,19, dan pasal 20 PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Jo pasal 77,78,79,80 dan Pasal 81 peraturan menteri negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 selanjutnya diterbitkan Peta Bidang Tanah. No.383/2013 NIB 10050601.20853 tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama Zainal seluas 1000 M² yang terletak di Kampung Jati, Kel. Jatimulya Kec. Tambun Selatan.-----

7. Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi) tidak melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik karena sebelumnya pemohon H.Payumi SpDi bin Mesani dan Ny. Rohimah binti Mesani serta Zainal telah dengan resmi mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk yang pertama kali dan menempuh Prosedur yang telah ditentukan sebagaimana yang telah diuraikan diatas dan Proses pendaftaran Permohonan penerbitan sertipikat tanah belum bersifat Kongkrit, Individual, dan Final, sehingga tidak merugikan orang lain bahwa dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat pada butir 3 halaman 3 butir 4 halaman 5 dan 6 halaman 4 dan halaman 5 serta huruf D angka 1,2,3 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 halaman 4 dan angka 5 halaman 6 sangatlah tidak berdasar,
tidak jelas dan kabur.-----

8. Bahwa mengenai obyek sengketa yang diakui sebagai barang inventaris milik Negara atas nama Departemen Pekerjaan Umum yang telah diserahkan terimakan kepada PT. Adhi Karya pada tanggal 5 Agustus 1997 yang hanya dibuktikan dengan peta Pembelian tanpa didukung dengan surat pelepasan dan dimiliki oleh Ahli Waris Mara binti Botin yaitu H.Payumi bin Mesani dan Ny. Rohimah binti Mesani berdasarkan Leter C No.913 Persil 238.S.IV dan nomor 72/Air/372/1992 dari Divisi Pengairan Barat seluas 10.250 M² dijual kepada Zainal berdasarkan Akta Jual Beli No.662/2011 tanggal 26-08-2011 yang dibuat dihadapan Drs.H.Tuftana MM selaku PPAT sementara wilayah kecamatan Tambun Selatan, sehingga sangatlah beralasan hukum jika dalil-dalil gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.-----

DALAM POKOK PERKARA.-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 mohon Kepala Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi ini dinyatakan menjadi satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat karena tidak mempunyai dasar hukum serta tidak bernilai Yuridis ;-----

Halaman 61 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa penerbitan Peta Bidang Tanah No.383/2013 NIB 10050601.20853 tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama Zainal seluas 1000 M² yang terletak di Kampung Jati, Kel Jatimulya Kec.Tambun selatan, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan dalam pasal 14,15,16,17,18,19 dan pasal 20 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Pasal 77,78,79,80 dan Pasal 81 Peraturan Menteri Negeri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997;-----
4. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah Peta Bidang Tanah yang bukan merupakan Keputusan (besiking) karena Peta Bidang Tanah baru merupakan pengumpulan data fisik mengenai letak, luas dan batas-batas dari bidang tanah serta situasi fisik dilapangan. Sedangkan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai kekuatan hukum yang bersifat Konkrit, Final dan Individual adalah Sertipikat hak atas tanah sesuai Pasal 32ayat(1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data Yuridis yang dimuat didalamnya sepanjang data fisik dan data Yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur;-----
5. Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan Tergugat

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi 2 salah subyek (Error in Subejcto) karena tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang sampai saat ini belum mengeluarkan suatu perbuatan yang sifatnya melawan hukum atau perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain;-----

6. Bahwa pihak yang bertindak selaku Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga dengan pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus pihak yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas dalam bukunya Yahya Haraphap Hukum Acara Perdata, penerbit Sinar grafika halaman 113 menjelaskan bahwa “Kekeliruan dan kesalahan dalam menarik orang sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, akibat lebih lanjut dari adanya kecacatan tersebut adalah gugatan harus dinyatakan tidak terima (Niet ovankelijkverklaard);-----

Dengan menolak sudah cukup beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung MENOLAK seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami Tergugat II Intervensi 2 memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenaan mamutus perkara ini dengan menyatakan :-

DALAM EKSEPSI.-----

Halaman 63 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 seluruhnya.---
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara aquo.-----

DALAM POKOK PERKARA.-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadill-adilnya (Et Aquo Bono);-----

Bahwa, atas Jawaban Tergugat Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 31 Desember 2013, yang isi selengkapnya adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;-----

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 16 Januari 2014 yang isinya selengkapnya adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat Bukti berupa fotocopy Surat-Surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopynya, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14 sebagai berikut :-----

P-1 :

Peta Bidang Tanah Nomor.382/2013, NIB. 10050601.20852, tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi Jawa Barat atas nama Payumi dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	luas 6665 M2 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);----- 1. Peta Bidang Tanah Nomor.383/2013, NIB. 10050601.20853, tanggal 21 Pebruari 2013 terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi Jawa Barat atas nama Zainal dengan luas 1000 M2 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----
P-2 :	Ijin Departemen Keuangan tentang penghapusan barang milik/kekayaan Negara berupa tanah Dep.PU sebagai Penyertaan Modal Pemerintah kepada Persero PT. Adhi Karya No: S. 3832/A152/089 C, tanggal 9 Agustus 1996 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----
P-3a :	BERITA ACARA SERAH TERIMA BARANG INVENTARIS KEKAYAAN MILIK NEGARA BERUPA TANAH SELUAS 46,2 HA DI KOYAMADYA DAN KABUPATEN BEKASI ANTARA DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM DENGAN (PERSERO) PT. ADHI KARYA NO.41/BA/Da/97, tanggal 5 Agustus 1997 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
P-3b :	Lampiran Gambar (data tanah) seluas 46,2 Ha (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
P-4a :	Risalah Panitia Pemeriksaan tanah A, nomor : 550.2-05/05/1999, tanggal 1 Juni 1999 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
P-4b :	Rekapitulasi hasil pendataan lapangan atas tanah yang dimohon Hak Guna Bangunan oleh Penggugat atas tanah eks Departemen Pekerjaan Umum {Penyertaan Modal Negara} (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----
P-5 :	Ikhtiar Permohonan Hak Guna Bangunan, Nomor : 550.2-05/05/1999, tanggal 21 Juni 1999 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
P-6 :	Surat Pertnyataan dari Sekretaris Jenderal Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 01/SNY/SJ/2001, tanggal 20 Juli 2001 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
P-7 :	Surat dari Kuasa Hukum ahli waris Mara bin Botin (Rekan Sumarsono, S.H) kepada Kepala Pusat Pengelolaan Barang milik Negara Kementrian Pekerjaan Umum No. 09/Per-GS-Pemb/XI/2012, tanggal 14 November 2012. Perihal Permohonan Peta Pembebasan lahan tahun 1958 s/d 1960 Kec. Tambun Bekasi dan Penjelasan tanah Girik C. 913 atas nama Mara bin Botin (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
P-8 :	Surat Kepala Pusat Pengelolaan Barang Milik Negara kepada Rekan Sumarsono, S.H No. TW 06 03-st/403, tanggal 30 Nopember 2012. Perihal Penjelasan Peta Pembebasan lahan tahun 1958 s/d 1960 Kec. Tambun (fotocopy dari fotocopy) ;-----

Halaman 65 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-9 :	Surat Lurah Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi No. 590/108/2013, tanggal 3 Juli 2013. Perihal Pembatalan Permohonan Hak atas Tanah (fotocopy dari fotocopy);-----
P-10 :	Surat PT. Adhi Persada Properti anak perusahaan PT. Adhi Karya (Persero), Tbk. Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, No. 05-07/BT.31-UM/2013, tanggal 25 Juli 2013. Perihal Permohonan Pemblokiran Permohonan Sertifikat (fotocopy dari fotocopy) ;-----
P-11 :	Surat PT. Adhi Persada Properti anak perusahaan PT. Adhi Karya (Persero), Tbk. Kepada Kepala Divisi Pengelolaan Air II Perum Jasa Tirta II, No. 03-09/BT.31UM/2013, tanggal 9 September 2013. Perihal Permohonan Klarifikasi Surat No. 7/ AIR/ 372/1992 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
P-12 :	Surat Kepala Divisi Pengelolaan Air II Perum Jasa Tirta II kepada PT. Adhi Persada Properti anak perusahaan PT. Adhi Karya (Persero), Tbk. No 11/DIR/1369/2013, tanggal 13 November 2103. Perihal Permohonan Klarifikasi surat No.7/AIR/372/1992 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
P-13	Copy Peta Pembelian tanah yang akan digunakan projeck pengairan jatiluhur antara Prop 462-Prop 433 Tahun 1961, Tanggal 21 Juni 1961 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----
P-14	Daftar B Daftar dari benda dan hak-hak yang untuk penyerahan atau penguatannya (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Bukti-Bukti berupa fotocopy Surat-Surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopynya yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-16 adalah sebagai berikut :-----

T-1.a :		Tanda terima setoran pembayaran DI 301 Nomor 8638/2012 dan DI 302 Nomor 4261/2012, tanggal 31-01-2012 dari Bendahara Penerima (fotocopy sesuai aslinya);-----
T-1.b :		Permohonan tanggal 08-08-2011, an. H.Payumi dan Rohimah (fotocopy sesuai aslinya);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-1.c :		KTP an. H.Payumi dan Rohimah (fotocopy sesuai legalisir) ;-----
T-1.d :		Kartu Keluarga an. Payumi dan an. Rohimah (fotocopy sesuai legalisir);----- -----
T-1.e :		Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 08-08-2011, an. H.Payumi dan Rohimah diketahui Lurah Jatimulya (fotocopy sesuai aslinya);----- -----
T-1.f :		Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 08-08-2011 dari Lurah Jatimulya (fotocopy sesuai aslinya) ;----- -----
T-1.g :		Surat Keterangan Kades Jatimulya tanggal 08-08-2011 (fotocopy sesuai aslinya);----- -----
T-1.h :		Surat Pernyataan an. H.Payumi diketahui Lurah Jatimulya (fotocopy sesuai aslinya);----- -----
T-1.i :		Surat Keterangan Waris an. H.Payumi dan Rohimah tanggal 05-02-2011, diketahui Kepala Desa Cikadueun tanggal 06-02-2011 No. 025/II/2011 dan Camat Cipeucang tanggal 10-02-2011 No. 100*50-Kec/II/2011 serta

Halaman 67 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		diketahui Lurah Jatimulya tanggal 22-02-2011 dan Camat Tambun selatan tanggal 24-02-2011 No.594.1/37/ II/2011 (fotocopy sesuai legalisir);----- ----
T-1.j :		Surat Kematian an. Mara Binti Botin yang diterbitkan oleh Sekretaris Lurah Jatimulya tanggal 11-02-2011 No. 474.3/32/Kepen dan Surat Kematian an. Entong Bin Mesin yang diterbitkan oleh Sekretaris Lurah Jatimulya tanggal 11-02-2011 No.474.3/31/ Kepen (fotocopy sesuai legalisir);----- ----
T-1.k :		Surat Kematian an. Rogaya yang diterbitkan oleh Sekretaris Lurah Jatimulya tanggal 11-02-2011 No.474.3/34/ Kepen dan Surat Kematian an. Mahaban yang diterbitkan oleh Sekretaris Lurah Jatimulya tanggal 11-02-2011 No. 474.3/33/Kepen (fotocopy sesuai legalisir);----- -----
T-1.l :		Surat Kematian an. Ahyar bin Mensani yang diterbitkan oleh Sekretaris Lurah Jatimulya tanggal 11-02-2011 No.474.3/30/ Kepen dan Surat Kematian an. Saenah yang diterbitkan oleh Sekretaris Lurah Jatimulya tanggal

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

		11-02-2011 No.474.3/35/ Kepen (fotocopy sesuai legalisir);----- -----
T-1.m :		Surat Kematian an. Nyi Gani yang diterbitkan oleh Sekretaris Lurah Jatimulya tanggal 11-02-2011 No. 474.3/37/Kepen dan Surat Kematian an. Mensaniyang diterbitkan oleh Sekretaris Lurah Jatimulya tanggal 11-02-2011 No.474.3/36/ Kepen (fotocopy sesuai legalisir);----- -----
T-1.n :		SPPT-PBB No.32.18.081.001.009-0 215.0 Tahun 2011 an. Mara Bin Botin (Ahli Waris), tanggal 07-06-2011 (fotocopy sesuai legalisir);----- -----
T-1.o :		SSPD-BPHTB an. H.Payumi, Cs/ahli waris, diterima pihak Bank tanggal 22-12-2011 (fotocopy sesuai legalisir);----- -----

T-2 :	Girik C.NO 913 Persil 238 S.IV, luas ± 10.250 M2, atas nama Mara binti Botin, terletak di Desa Jatimulya (sekarang Kelurahan Jatimulya), Kec. Tambun, Kabupaten Bekasi, diterbitkan oleh Kantor Daerah 1 Cabang IPEDA Bekasi tanggal 15 Mei 1974 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
T-3 :	Letter C.desa No.913 Persil 288 S.III, luas ± 8.300 M2, atas nama Mara bin Botin, yang telah dilegalisir oleh Lurah Jatimulya dibawah register Nomor 590/II/VI/2012 tanggal 15-06-2012 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
T-4 :	Peta Bidang Tanah No. 382/2013 tanggal 21-02-2013, NIB : 20852, luas 6.665 M2, atas nama H.Payumi dan Rohimah (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
T-5 :	Pengumuman data fisik dan data yuridis No. 310.

Halaman 69 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	1-226-32.16-2013 tanggal 25-03-2013 atas bidang tanah yang dimohon haknya oleh H.Payumi dan Rohimah (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
--	---

T-6.a :

		Tanda terima setoran pembayaran DI. 301 No. 65375/2012 dan DI. 302 No.27916/2012, tanggal 20-09-2012 dari Bendahara Penerima (fotocopy sesuai aslinya);-----
T-6.b :		Permohonan tanggal 20-06-2012, an. Zainal (fotocopy sesuai aslinya);-----
T-6.c :		KTP an. Zainal (fotocopy sesuai legalisir);-----
T-6.d :		Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 20-06-2012, an. Zainal diketahui Lurah Jatimulya (fotocopy sesuai aslinya);-----
T-6.e :		Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 20-06-2012 dari Lurah Jatimulya (fotocopy sesuai aslinya);-----
T-6.f :		Surat Keterangan Desa Jatimulya tanggal 20-06-2012 Register No. 593/33/VII/2012 (fotocopy sesuai aslinya);-----
T-6.g :		Surat Pernyataan an. Zainal diketahui Lurah

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

		Jatimulya (fotocopy sesuai aslinya);----- -----
T-6.h :		Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 15-08-2011 an. H.Payumi diketahui Lurah Jatimulya (fotocopy sesuai aslinya);---
T-6.i :		SPPT-PBB No. 32.18.081.001.009-0215. 0 Tahun 2012 an. Mara Bin Botin (Ahli Waris), tanggal 03-01-2012 (fotocopy dari fotocopy);----- -----
T-6.j :		SSP tanggal 04-08-2011 an. H.Payumi/Penjual (fotocopy sesuai legalisir);----- -----
T-6.k :		SSPD-BPHTB tanggal 11-08-2011 an. Zainal/ Pembeli (fotocopy sesuai legalisir);----- -----

T-7 : Akta Jual Beli No. 662/2011 tanggal 16-08-2011 seluas 1000 M2 antara pihak H.Payumi, S.Pd.I dan Rohimah sebagai Penjual dengan Zainal/sebagai Pembeli, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. H. Tuftana, MM selaku PPAT-Sementara Wilayah Kecamatan Tambun Selatan (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

T-8 : Peta Bidang Tanah No. 383/2013 tanggal 21-02-2013, NIB: 20853, luas 1000 M2, atas nama Zainal (fotocopy sesuai dengan aslinya);-

T-9 : Pengumuman data Fisik dan data yuridis No. 310.1-315-32.16-2013 tanggal 04-04-2013 atas bidang tanah yang dimohon haknya oleh Zainal (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

T-10.a :

	Fotocopy Laporan Peninjauan Lapangan BTB.41 Seksi STB Divisi Pengelolaan Air, yang dilaksanakan pada
--	--

Halaman 71 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		tanggal 17-10-2012 oleh pihak Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dengan perwakilan dari Perum Jasa Tirta II dan Penggugat (fotocopy sesuai aslinya);----- -----
T-10.b :		Fotocopy Surat dari Kepala Divisi Pengairan Barat tanggal 02-12-1992 Nomor 7/ AIR/372/1992 kepada Sdr. Ahyar B. Minsani (ahli waris dari Mara B Botin, beserta lampiran Peta tertanggal 02-12-1992 (fotocopy dari fotocopy);----- -----

T-11 :	Surat tertanggal 25-07-2013 Nomor 05/07/BT.31-UM/2013 dari Project Director PT. ADHI KARYA (Persero), Tbk/Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Tergugat, perihal permohonan pemblokiran permohonan Sertifikat yang dimohon oleh H.Payumi dan Rohimah/Tergugat II Intervensi I dan Zainal/Tergugat II Intervensi 2, dengan melampirkan copy Peraturan Pemerintah RI No.3 Tahun 1997 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara RI ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. ADHI KARYA (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
T-12 :	Surat tertanggal 29-08-2013 Nomor 900/123/2013 dari Lurah Jatimulya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/ Tergugat, perihal pencabutan Surat Nomor : 590/108/2013 tanggal 09-07-2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
T-13	Surat Undangan tanggal 19-09-2013 Nomor 676/100.16/IX/2013 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Tergugat kepada Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan 2, Direktur PT. Adhi Karya (Persero), Tbk/Penggugat, Direksi Perum Jasa Tirta II, Lurah Jatimulya, Camat Tambun Selatan, dalam rangka penanganan lebih lanjut atas permohonan H.Payumi/Rohimah dan Zainal (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
T-14 :	Surat tertanggal 18-11-2013 Nomor B3199/O.2.35/Gs/112013 dari Kepala Kejaksaan Negeri Cikarang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi/Tergugat, perihal Pengantar Pertimbangan Hukum (Legal Opinion), dengan melampirkan

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

	Pendapat Hukum (Legal Opinion) tentang permohonan Penelitian Bukti-Bukti Surat Kepemilikan H.Payumi, dkk (3 orang) dan PT. ADHI KARYA (Persero).Tbk, tertanggal 19-11-2013 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
T-15 :	Peta sebagai lampiran Berita Acara serah Terima Barang Inventaris Kekayaan Milik Negara antara Departemen Pekerjaan Umum dengan PT. Adhi Karya (Persero) (fotocopy sesuai dengan legalisir);-----
T-16 :	Peta Pembelian Tanah Yang Akan di Pergunakan Project Pengairan Jatiluhur, yang diterbitkan oleh Jawatan Pekerjaan Umum Daerah Tingkat 1 Jawa Barat (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----

Bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1, 2 telah mengajukan Bukti-Bukti berupa fotocopy Surat-Surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopynya, buki tersebut telah diberi tanda T.II Int – 1 Nomor 1 sampai dengan T.II Int – 1 Nomor 44 adalah sebagai berikut ; -----

1. **T.II Int 1 No 1** : Tanda terima Dokumen, tanggal 13 September 2012 cetakan kedua dengan Nomor Berkas permohonan 7049/2012 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
2. **T.II Int 1 No 2** : Surat Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bekasi (Lampiran 13) bermeterai Rp.6000,- (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
3. **T.II Int 1 No 3** : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) bermeterai Rp.6000,- (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
4. **T.II Int 1 No 4** : Surat Keterangan Riwayat Tanah Bermeterai Rp.6000,- dari Lurah/ Kepala Desa Jatimulya (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Halaman 73 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **T.II Int 1 No 5** : Surat Keterangan Desa bermaterai Rp.6000,- dari Lurah/Kepala Desa Jatimulya (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
6. **T.II Int 1 No 6** : Permohonan Surat Keterangan tentang batas tanah milik H.Payumi SpDi bin Mesani dan Ny.Rohimah binti Mesani ahli waris Mara bin Botin kepada Kepala Divisi.I Perum Jasa Tirta.II tanggal 8 Oktober 2012 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
7. **T.II Int 1 No 7** : Laporan Peninjauan Lapangan BTB 41 Seksi STB Divisi Pengelolaan Air tanggal 17 Oktober 2012 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
8. **T.II Int 1 No 8** : RISALAH PENELITIAN DATA YURIDIS DAN PENETAPAN BATAS NIB.10.05.06.01.20852 (LAMPIRAN. 43 DI 201) (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
9. **T.II Int 1 No 9** : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No.310.1.226-3216-2013 25-02-2013 an.H Payumi bin Mesani dan Ny.Rohimah binti Mesani (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
10. **T.II Int 1 No 10** : Surat No.590/108/2013 Perihal Pembatalan Permohonan Hak Atas tanah milik H.Payumi bin Mesani dan Ny.Rohimah binti Mesani serta Zainal dari Lurah Jatimulya tanggal 3 Juli 2013. Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas saran pegawai BPN Kab Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----

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

11. **T.II Int 1 No 11** : Surat No.05-07/BT.31-UM/2013 Perihal :
Permohonan Pemblokiran Permohonan Sertifikat dari Direktorat Proyek
PT. ADHI KARYA kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bekasi
tanggal 25 Juli 2013 (foto copy sesuai dengan foto
copy) ;-----
12. **T.II Int 1 No 12** : Surat No.900/123/2013 tanggal 29 Agustus
2013 dari Lurah Jatimulya perihal Pencabutan Surat No. 590/108/2013
Perihal Pembatalan permohonan Hak atas tanah milik H.Payumi,
Ny.Rohimah dan Zainal (foto copy sesuai dengan foto
copy) ;-----
13. **T.II Int 1 No 13** : Surat Peringatan kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kab Bekasi tanggal 26 Nopember 2013 dari Kuasa Hukum
PT. ADHI KARYA (foto copy sesuai dengan foto
copy) ;-----
14. **T.II Int 1 No 14** : Surat No.7/AIR/372/1992 tanggal 2 Desember
1992 Perihal Batas tanah POJ dengan tanah milik Mara bin Botin yang
ditujukan kepada Ahli waris dari Mara bin Botin (foto copy sesuai
dengan aslinya) ;-----
15. **T.II Int 1 No 15** : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kab Bekasi.
No.676/100-32.16/IX/2013 tanggal 19 September 2013 Perihal
Undangan Mediasi membahas Permohonan Sertifikat Tergugat II
Intervensi I tanggal 08 Agustus 2011 dan Tergugat II Intervensi 2
tanggal 20 Juli 2012 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
16. **T.II Int 1 No 16** : Berita Acara Gelar Mediasi permohonan
Sertifikat Hak Milik An. H.Payumi SpDi bin Mesani dan Ny.Rohimah
- Halaman 75 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-
BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

binti Mesani serta Zainal tanggal 26 September 2013 (foto copy sesuai dengan foto copy)

17. **T.II Int 1 No 17** : Surat Keterangan iuran pembangunan daerah tanggal 15 Mei 1974 (foto copy sesuai dengan legalisir) ;-----

18. **T.II Int 1 No 18** : Legalisir girik. C 913 persil 238 S IV luas 10253 an Mara bin Botin (foto copy sesuai dengan legalisir) ;----

19. **T.II Int 1 No 19** : Surat Keterangan ahli waris Mara binti Botin (foto copy sesuai dengan fotocopy) ;-----

20. **T.II Int 1 No 20** : Kartu Keluarga H.Payumi SpDi bin Mesani (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

21. **T.II Int 1 No 21** : Kartu Keluarga Ny.Rohimah binti Mesani (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

22. **T.II Int 1 No 22** : Surat Keterangan kematian Lampiran A No.474.3/32/Kepen yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa Jatimulya an Mara binti Botin (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

23. **T.II Int 1 No 23** : Surat Keterangan kematian Lampiran A No.474.3/33/kepen yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa Jatimulya an MAHABAN (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

24. **T.II Int 1 No 24** : Surat keterangan kematian Lampiran A No.474.3/34/kepen yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa Jatimulya an ROGAYA (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. **T.II Int 1 No 25** : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2001 (foto
copy sesuai dengan aslinya) ;-----
26. **T.II Int 1 No 26** : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2002 (foto
copy sesuai dengan aslinya) ;-----
27. **T.II Int 1 No 27** : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2003 (foto copy
sesuai dengan aslinya) ;-----
28. **T.II Int 1 No 28** : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2004 (foto copy
sesuai dengan aslinya) ;-----
29. **T.II Int 1 No 29** : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2005 (foto copy
sesuai dengan aslinya) ;-----
30. **T.II Int 1 No 30** : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2006 (foto
copy sesuai dengan aslinya) ;-----
31. **T.II Int 1 No 31** : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2007 (foto
copy sesuai dengan aslinya) ;-----
32. **T.II Int 1 No 32** : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2008 (foto
copy sesuai dengan aslinya) ;-----
33. **T.II Int 1 No 33** : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2009 (foto
copy sesuai dengan aslinya) ;-----
34. **T.II Int 1 No 34** : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2010 (foto
copy sesuai dengan aslinya) ;-----
35. **T.II Int 1 No 35** : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2011 (foto
copy sesuai dengan aslinya) ;-----
36. **T.II Int 1 No 36** : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2012 (foto
copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 77 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-
BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. **T.II Int 1 No 37** : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2013 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

38. **T.II Int 1 No 38** : Rekap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 s/d 2013 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----

39. **T.II Int 1 No 39** : Surat Pernyataan bermaterai Rp.6000,- dari Pemilik Tanah (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

40. **T.II Int 1 No 40** : Kartu Tanda penduduk an H.Payumi bin Mesani (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

41. **T.II Int 1 No 41** : Kartu Tanda penduduk an Ny.Rohimah binti Mesani (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

42. **T.II Int 1 No 42** : PP No.3 Tahun 1997 tentang penyertaan modal negara kepada BUMN (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

43. **T.II Int 1 No 43** : KepMen PU No.317/KPTS/1997 tanggal 31 Juli 1997 tentang penghapusan aset milik PU (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

44. **T.II Int 1 No 44** : SURAT SETORAN PAJAK(SSP-WP) (foto copy sesuai dengan foto aslinya) ;-----

45. **T.II Int 1 No 45** : Foto copy Peta tanah tahun 1997 yang ditanda tangani oleh Ir. Radinal Mochtar (foto copy sesuai dengan foto copy);-----

46. **T.II Int 1 No 46** : Foto copy Peta tanah wilayah Kecamatan Tambun Selatan (foto copy sesuai dengan foto copy);-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Bukti-Bukti berupa fotocopy Surat-Surat yang telah

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

bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopynya,
bukti tersebut telah diberi tanda Tgt II Int – 2 Nomor 1 sampai dengan Tgt II Int
– 2 Nomor 21 adalah sebagai berikut ; -----

1. **T.II Int 2 No 1** : Surat Tanda Terima Dokumen Tanggal 19 September 2012 dengan No Berkas Permohonan 76426/2012 (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
2. **T.II Int 2 No 2** : Surat Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bekasi (Lampiran 13 bermeterai Rp.6000,-) (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
3. **T.II Int 2 No 3** : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) bermeterai Rp.6000,- (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
4. **T.II Int 2 No 4** : Surat Keterangan Riwayat Tanah Bermeterai Rp.6000,- dari Lurah/Kepala Desa Jatimulya (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
5. **T.II Int 2 No 5** : Surat Keterangan Kepala Desa bermeterai Rp.6000,- dari Lurah/kepala Desa Jatimulya (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
6. **T.II Int 2 No 6** : “SURAT PERNYATAAN ” bermeterai Rp.6000,- (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
7. **T.II Int 2 No 7** : “PLOTING BIDANG TANAH ”. An. Pemohon ZAINAL (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
8. **T.II Int 2 No 8** : RISALAH PENELITIAN DATA YURIDIS DAN PENETAPAN BATAS NIB.10.05.06.01.20852 (LAMPIRAN. 43 DI 201)

Halaman 79 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

9. T.II Int 2 No 9 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No.310.1.315-3216-2013 04-04-2013 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

10.T.II Int 2 No 10 : Surat No.590/108/2013 Perihal Pembatalan Permohonan Hak atas tanah milik H.PAYUMI bin MESANI dan ZAINAL dari Lurah Jatimulya tanggal 3 Juli 2013 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

11.T.II Int 2 No 11 : Surat No.05-07/BT.31-UM/2013 Perihal: Permohonan Pemblokiran Permohonan Sertifikat dari Direktur Proyek PT. ADHI KARYA kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bekasi tanggal 25 Juli 2013 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

12.T.II Int 2 No 12 : Akta Jual Beli No.662/2011 antara H.Payumi bin Mesani dengan Zainal dihadapan Drs. H. TUFTANI.MM.PPAT Kec. Tambun Selatan pada tanggal 16 Agustus 2011 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

13.T.II Int 2 No 13 : Surat No.900/123/2013 tanggal 29 Agustus 2013 dari Lurah Jatimulya perihal Pencabutan Surat No. 590/108/2013 Perihal Pembatalan Permohonan Hak atas tanah milik H.Payumi,Ny.Rohimah dan Zainal (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

14.T.II Int 2 No 14 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bekasi. No.676/100-32.16/IX/2013 tanggal 19 September 2013 Perihal

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

Undangan Mediasi membahas Permohonan Sertifikat H.Payumi bin Mesani dan Rohimah binti Mesani tanggal 08 Agustus 2011 dan ZAINAL tanggal 20 Juli 2012 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

15.T.II Int 2 No 15 : Surat Keterangan iuran pembangunan daerah tanggal 15 Mei 1974 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

16.T.II Int 2 No 16 : Pajak bumi dan Bangunan tahun 2012 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

17. T.II Int 2 No 17 : Pajak bumi dan Bangunan 2013 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

18.T.II Int 2 No 18 : “SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BPHTB “ an. ZAINAL (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

19.T.II Int 2 No 19 : Kartu Keluarga ZAINAL (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

20.T.II Int 2 No 20 : Kartu Tanda Penduduk an. ZAINAL (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

21.T.II Int 2 No 21 : Surat pernyataan bermaterai Rp.6000,- dari ZAINAL (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat selain mengajukan Pembuktian dengan surat-surat, juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama ;-----

1. Darsono

- Saksi menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan oleh H.Payumi dan Zaenal berasal dari tanah Departemen PU yang sekarang

Halaman 81 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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

telah diserahkan ke PT. Adhi

Karya;-----

- Pada waktu penyerahan tanah dari Departemen PU ke PT.Adhi

Karya masih berupa lapangan

golf;-----

- Saksi menyatakan bahwa letak tanah obyek sengketa terletak

disebelah selatan

Kalimalang;-----

- Saksi menyatakan bahwa pada waktu penyerahan tanah, batasnya

berupa patok berlogo Departemen

PU;-----

- Saksi menyatakan bahwa tanah yang telah dibebaskan telah

diserahkan kepada PT. Adhi Karya berupa tanah

sawah;-----

2. Arief Sudarsono

- Saksi menyatakan bahwa saksi bekerja sebagai staf teknik yang

mengawasi tugas di

lapangan;-----

- Saksi menyatakan bahwa pada tanggal 09 September 2012 telah

dilaksanakan pengukuran atas tanah obyek

sengketa;-----

- Saksi menyatakan bahwa bukti P-11 jawabannya adalah

P-12;-----

- Saksi menyatakan bahwa masalah pengiriman surat permohonan

pengukuran atas tanah tersebut, tidak tahu, akan tetapi saksi

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

mengetahuinya

dari

tanda

terimanya;-----

3. Heri Andriyanto

- Saksi menyatakan bahwa telah dilaksanakan pengasan fisik;-----
- Saksi menyatakan bahwa diatas tanah obyek sengketa, ada empang tempat pemancingan ikan;-----
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Penggarap;---
- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut sedang bermasalah antara PT. Adhi Karya dan Payumi, Zaenal;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 selain mengajukan Pembuktian dengan surat-surat, juga telah mengajukan 6 (enam) orang saksi yang bernama;-----

1. H. Raban

- Saksi menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah berasal dari Mara bin Botin orang tua H.Payumi;-----
- Saksi menyatakan bahwa sampai saat ini tidak ada pihak lain yang menguasai;-----

-

Halaman 83 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa saksi pernah menyaksikan telah dilaksanakan pengukuran atas tanah obyek sengketa;-----
 - Saksi menyatakan bahwa setelah diadakan pengukuran langsung diumumkan di Kantor Desa;-----
 - Saksi menyatakan bahwa setelah diumumkan di Kantor Desa, tidak ada pihak lain yang merasa keberatan;-----
 - Saksi menyatakan bahwa pada tanggal 25 Juli 2013 telah dilaksanakan pemeriksaan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi di Lokasi obyek sengketa dengan dihadiri oleh BPN, perwakilan dari Para Tergugat II Intervensi, dan perwakilan dari Penggugat bernama Darsono dan Arif;-----
 - Saksi menyatakan bahwa pada pemeriksaan tersebut kepada para pihak telah diperlihatkan peta bidang lokasi obyek sengketa;-----
2. Matnur Ismail
- Saksi menyatakan bahwa Akta jual beli atas tanah obyek sengketa telah memenuhi syarat-syarat yang berlaku;-----
 - Saksi menyatakan yang memaraf aktajual beli adalah saya;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan tanah obyek sengketa tersebut telah dibuat surat keterangan tidak dalam sengketa;-----

- Saksi menyatakan bahwa akta jual beli tersebut berdasarkan syarat-syarat yang telah ditentukan ;-----

- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa;-----

- Saksi menyatakan bahwa akta jual beli telah diparaf oleh saksi dan kemudian ditanda tangan oleh Camat sebagai PPAT;-----

3. Eso Juarsa S.AP

- Saksi menyatakan bahwa baru beberapa bulan bekerja di Kantor Desa / Oktober 2013;-----

- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut, tercantum di buku letter C Desa atas nama Mara bin Botin;-----

4. Yahya

- Saksi menyatakan tanah obyek sengketa telah diukur pada tanggal 31 Oktober 2013;-----

Halaman 85 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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)



putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut belum pernah dipindah tangankan ke pihak lain;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan bahwa pada tanggal 25 Juli 2013 telah dilaksanakan pemeriksaan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi di Lokasi obyek sengketa dan pada waktu itu telah diperlihatkan surat-surat kepada para pihak, tapi tidak tahu apa isi surat-surat tersebut.-----

6. Fauzi

- Saksi menyatakan bahwa telah dilaksanakan pengukuran oleh BPN diatas tanah obyek sengketa yaitu pada tanggal 31 Oktober 2012 dan 25 Juli 2013;-----
- Saksi menyatakan bahwa hasil pengukuran tersebut dituangkan dalam Isian Formulir 201;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada waktu dilaksanakan pengukuran seharusnya peta bidang diperlihatkan kepada pihak yang bersengketa;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada tanggal 25 Juli 2013 telah dilaksanakan pemeriksaan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi di Lokasi obyek sengketa dan pada waktu itu telah diperlihatkan surat-surat kepada para pihak, tapi saksi tidak tahu isi surat-surat yang diperlihatkan tersebut.-----

Halaman 87 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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 atas permintaan Majelis Hakim telah diajukan seorang saksi Anggota Panitia A yang bernama Suwarno, Aptnh, telah memberikan keterangan sebagai berikut:-----

1. Sowarno. A.Ptnh

- Saksi menyatakan bahwa pada waktu menghadiri pengukuran ada SK, dan surat tugas dari atasan;-----
- Saksi menyatakan bahwa saksi telah hadir pada waktu dilaksanakan pengukuran karena kapasitas saksi sebagai Anggota Panitia A;-----
- Saksi menyatakan bahwa pada waktu dilaksanakan pengukuran yang hadir dari Pemohon Kuasanya tetapi bukan Pak Sumarsono;-----
- Saksi menyatakan pada waktu dilaksanakan pengukuran peta bidang ditunjukkan kepada para pihak;-----
- Saksi menyatakan bahwa tugas sebagai Anggota Panitia A yaitu meneliti kondisi di lapangan secara fisik lalu dicocokkan dengan peta bidang dan disesuaikan dengan data yuridis;-----
- Saksi menerangkan bahwa pada waktu pemeriksaan Panitia A di lokasi obyek sengketa pada tanggal 25 Juli 2013 tersebut, saksi membawa obyek-obyek sengketa berupa 1). Peta bidang tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852, tanggal 21 Pebruari 2013 yang terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan,

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

Kabupaten Bekasi seluas 6.666 M² atas nama Payumi (Bukti P-1 = T-4) dan 2). Peta bidang tanah No. 383/2013, NIB. 10050601.20853, tanggal 21 Pebruari 2013 yang terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi seluas 1.000 M² atas nama Zaenal (Bukti P-2=T-8);-----

- Saksi selanjutnya obyek-obyek sengketa tersebut oleh saksi diperlihatkan kepada Perwakilan dari PT. Adhi Karya (Persero) Tbk atau Penggugat dan perwakilan dari Para Tergugat II Intervensi.-----

Menimbang, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dalam sengketa ini, walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim, namun Pihak Tergugat tidak mempergunakan haknya ;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Penggugat, pada tanggal 28 Maret 2014 telah dilaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa dengan dihadiri oleh para pihak yang bersengketa;-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Pihak Tergugat, dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal April 2014. -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pihak Penggugat, Pihak Tergugat, Pihak Tergugat II Intervensi 1, dan Pihak Tergugat II Intervensi 2, menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan.-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 89 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi-----

Menimbang, bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Objek-obyek Sengketa berupa 1). Peta bidang tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852, tanggal 21 Pebruari 2013 yang terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi seluas 6.666 M² atas nama Payumi dan 2). Peta bidang tanah No. 383/2013, NIB. 10050601.20853, tanggal 21 Pebruari 2013 yang terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi seluas 1.000 M² atas nama Zaenal karena peta bidang tanah tersebut bukan merupakan Keputusan Pejabat Tata usaha Negara (*beschikking*) yang bersifat konkrit, individual, dan final, karena hanya memuat data fisik yang menggambarkan letak, luas dan batas-batas dari bidang-bidang tanah tersebut di lapangan dan bukan merupakan tanda bukti hak kepemilikan karena Tergugat belum mengeluarkan sertipikat sebagai tanda bukti hak kepemilikan atas bidang-bidang tanah dimaksud;-----
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah lewat waktu pengajuan gugatan (daluarsa), karena Objek-obyek Sengketa berupa 1). Peta bidang tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852, tanggal 21

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

Pebruari 2013 yang terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi seluas 6.666 M² atas nama Payumi dan 2).

Peta bidang tanah No. 383/2013, NIB. 10050601.20853, tanggal 21

Pebruari 2013 yang terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun

Selatan, Kabupaten Bekasi seluas 1.000 M² atas nama Zaenal,

sedangkan Penggugat sudah mengetahui adanya obyek-obyek

sengketa pada tanggal 25 Juli 2013 dan gugatan baru diajukan pada

tanggal 27 Nopember 2013 atau melebihi tenggang waktu 90 hari

sejak diketahuinya obyek-obyek sengketa oleh Penggugat sehingga

dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka

gugatan Penggugat

daluarsa;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libels*)

karena mengenai obyek perkara yang diakui sebagai barang inventaris

kekayaan negata (IKN) atas nama Departemen Pekerjaan Umum yang

telah diserahkan terimakan kepada PT. Adhi Karya/Penggugat pada

tanggal 5 Agustus 1997 yang hanya dibuktikan dengan peta pembelian

tanah tanpa didukung dengan surat pelepasan hak dan tidak ternasuk

dalam pembebasan tanah sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan

Pemerintah No. 3 Tahun 1997 tentang Penyertaan Modal Negara dan

yang tercatat adalah Desa Setia darma. Disamping itu hamparan

bidang tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah milik adat yang

dikuasai dan dimiliki oleh Payumi dan Rohimah berdasarkan C No.

Halaman 91 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

397/913 Persil 238 S.I luas 10.259 M² atas nama Mara Bin Botin dan selanjutnya sebagian dari luas tanah tersebut seluas 1.000 M² dijual kepada Zaenal berdasarkan AJB No. 662/2011 tanggal 26 Agustus 2011, selain itu gugatan Penggugat juga tidak menyebutkan letak obyek secara tepat dan jelas;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena obyek gugatan berupa Peta bidang tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852, tanggal 21 Pebruari 2013 yang tertulis atas nama H. Payumi S.Pdi bin Mesani dan Ny. Rohimah binti Mesani seluas 6.665 M² yang terletak di Kampung Jati RT. 007/07, Kel. Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, tersebut tertulis atas nama H. Payumi S.Pdi bin Mesani dan Ny. Rohimah binti Mesani namun yang disebutkan hanya H. Payumi.-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut telah dibantah oleh Pihak Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ke-1 dan ke-2 yang pada pokoknya mempermasalahkan: Bahwa obyek-obyek sengketa bukanlah merupakan Keputusan Pejabat Tata usaha Negara (*beschikking*) yang bersifat konkrit, individual, dan final, dan juga gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah lewat waktu yang telah ditetapkan (daluarsa), karena

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sudah mengetahui objek-obyek sengketa pada tanggal 25 Juli 2013, namun Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 Nopember 2013, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar..... dst;-----

Menimbang, bahwa dasar kewenangan Tergugat menerbitkan peta-peta bidang objek sengketa adalah merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Jo Keppres Nomor 26 Tahun 1998 Tentang Badan Pertanahan Nasional, jo. Pasal 3 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 yang diawali dengan adanya permohonan, dimana Kantor Pertanahan secara institusional adalah suatu lembaga yang ditunjuk dan diberi wewenang oleh peraturan perundang-undangan untuk memproses permohonan dimaksud dan akhirnya menerbitkan suatu tanda bukti hak atas tanah berupa sertipikat;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat(2) Undang-undang Pokok Agraria menyatakan bahwa Pendaftaran tanah adalah kegiatan yang merupakan tugas administratif dan tugas teknis, dimana tugas administratif menyangkut pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah, pendaftaran peralihan dan pemberian surat tanda bukti hak, sedangkan tugas teknis terdiri dari pengukuran dan pemetaan.-----

Halaman 93 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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 objek sengketa adalah merupakan permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan menurut Pasal 12 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 kegiatannya meliputi Pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis serta penyimpanan daftar umum dan dokumen.-----

Menimbang, bahwa kemudian dalam Pasal 13 ayat (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik dan dalam penerbitan peta bidang *a quo* didasarkan pada pendaftaran tanah secara sporadik yang dilaksanakan berdasarkan permintaan pihak yang berkepentingan.-----

Menimbang bahwa penyajian data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban lain yang membebaninya.-----

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Peta Bidang merupakan bagian dari rangkaian kegiatan pendaftaran hak-hak atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat sehubungan dengan permohonan dari Para Tergugat II Intervensi dalam rangka pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah obyek sengketa, dan peta bidang adalah merupakan data fisik dan bukan data yuridis.-----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan peta bidang adalah merupakan rangkaian kegiatan dalam rangka pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah obyek sengketa, sehingga dengan demikian peta

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

bidang bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 karena Peta bidang bukanlah keputusan yang bersifat final dan belum menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, tapi merupakan bagian dari suatu rangkaian dalam rangka pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah yang sifatnya final dan belum menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.-----

Menimbang, bahwa disamping obyek-obyek sengketa bukanlah obyek TUN karena keputusan TUN berupa peta bidang dimaksud belum final dan belum menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, Majelis Hakim juga berpendapat bahwa Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan obyek-obyek sengketa sebenarnya sudah mengetahui adanya obyek-obyek sengketa setidaknya pada tanggal 25 Juli 2013, dimana pada tanggal tersebut telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A di lokasi obyek sengketa, dan pemeriksaan tersebut dihadiri pula oleh perwakilan dari PT. Adhi Karya (Persero) Tbk atau Penggugat (dalam hal ini diwakili oleh Sdr. Darsono, Sdr. Arief S, dan mandor jampang).-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan Panitia A di lokasi obyek sengketa pada tanggal 25 Juli 2013 tersebut, saksi Daud dan saksi Fauzi menerangkan bahwa pada waktu itu ada surat-surat yang diperlihatkan kepada para pihak, akan tetapi saksi tidak tahu apa isi surat-surat yang diperlihatkan tersebut, dan berdasarkan keterangan saksi H. Raban surat yang diperlihatkan tersebut adalah peta bidang tanah.-----

Halaman 95 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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 saksi Suwarno (Pegawai Kantor pertanahan Kabupaten Bekasi/anggota Panitia A) menerangkan bahwa pada waktu pemeriksaan Panitia A di lokasi obyek sengketa pada tanggal 25 Juli 2013 tersebut, saksi membawa obyek-obyek sengketa berupa 1). Peta bidang tanah No. 382/2013, NIB. 10050601.20852, tanggal 21 Pebruari 2013 yang terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi seluas 6.666 M² atas nama Payumi (Bukti P-1= T-4) dan 2). Peta bidang tanah No. 383/2013, NIB. 10050601.20853, tanggal 21 Pebruari 2013 yang terletak di Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi seluas 1.000 M² atas nama Zaenal (Bukti P-2=T-8), dan selanjutnya obyek-obyek sengketa tersebut oleh saksi Suwarno diperlihatkan kepada pihak yang mewakili (Perwakilan) PT. Adhi Karya (Persero) Tbk atau Penggugat dan perwakilan dari Para Tergugat II Intervensi, sehingga dengan demikian keterangan saksi Daud, saksi Fauzi, dan saksi H. raban yang menyatakan bahwa dalam pemeriksaan dimaksud diprlihatkan surat-surat, dan diantara surat-surat yang diperlihatkan tersebut menurut keterangan saksi Suwarno adalah peta bidang tanah obyek-obyek sengketa.-----

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A di lokasi obyek sengketa pada tanggal 25 Juli 2013 tersebut dan diperlihatkan obyek-obyek sengketa kepada pihak yang mewakili (Perwakilan) Penggugat, selanjutnya Direktur Project PT. Adhi Karya (Penggugat) yang bernama Rustamaji mengajukan permohonan kepada Tergugat dengan suratnya No. 05-07/BT.31-UM/2013, tertanggal 25 Juli 2013 Perihal Permohonan Pemblokiran Permohonan Sertipikat, yang mana permohonan sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi atas lokasi obyek sengketa (Bukti T-11=TII.Intv.1-11= TII.Intv.2-11). -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya peta-peta bidang obyek sengketa setidak-tidaknya pada tanggal 25 Juli 2013 dan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 27 Nopember 2013 atau melebihi 90 (Sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya peta-peta bidang obyek sengketa, sehingga dengan demikian pengajuan gugatan Penggugat adalah telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 yang menyatakan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 Hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2000 yang menyatakan bahwa: "Bagi mereka yang tidak dituju oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 adalah dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut".-----

Halaman 97 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/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 berdasarkan pertimbangan hukum diatas, Majelis berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengenai obyek-obyek sengketa bukan merupakan Keputusan Pejabat Tata usaha Negara (*beschikking*) yang bersifat yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata dan pengajuan gugatan telah melebihi dalam tenggang waktu (daluarsa) adalah terbukti dan berdasarkan hukum.-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Pihak Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengenai mengenai obyek-obyek sengketa bukan merupakan Keputusan Pejabat Tata usaha Negara (*beschikking*) yang bersifat yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata dan pengajuan gugatan telah melebihi dalam tenggang waktu (daluarsa) adalah telah terbukti dan berdasarkan hukum, maka terhadap eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi lainnya tidak akan Majelis mempertimbangkannya lagi.---

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut haruslah diterima.-----

Dalam Pokok Perkara-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi diterima, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 100 Juncto 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sedangkan terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan secara tegas berkaitan

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

dengan sengketa, tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan *a quo* dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara *a quo*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Mengingat, selain ketentuan-ketentuan hukum yang telah disebutkan diatas, juga ketentuan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta aturan-aturan hukum lainnya yang berkaitan.-----

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2.-----

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 5.705.000,- (lima juta tujuh ratus lima ribu

Halaman 99 dari 102 halaman Putusan Nomor :155/G/2013/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah).-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada hari Kamis, tanggal 17 April 2014 oleh **AL'AN BASYIER, S.H., M.H.**, selaku Ketua Majelis, serta **NELVY CHRISTIN, S.H., M.H.**, dan **HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 22 April 2014, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ROCHAYAH, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat.-----

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

NELVY CHRISTIN, S.H., M.H.

AL'AN BASYIER, S.H., M.H.

HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti



ROCHAYAH, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

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

Materai Putusan : Rp. 6.000,-
Jumlah : Rp. 5.705.000,-

(Lima juta tujuh ratus lima ribu rupiah)



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

Disclaimer

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