



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR :151/G/2017/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang bersidang di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

1. **PRANA JAYA**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Kapuk Pulo, RT. 014, RW. 010, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat;-----

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

2. **JONG PAU LING**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawati Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Kapuk Pulo, RT. 007, RW. 010, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat;-----

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

3. **KARDIANA**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawati Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Kapuk Pulo, RT. 004, RW. 010, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III** ;-----

4. **rita**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Jalan Elang Laut V No.271, RT.004, RW.003, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV** ;-----

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

1. TOMMY JAPAR, S.H., M.M. ;-----

2. ARNOLD HUTAJULU, S.H. ;-----

Keduanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor Hukum TOMMY & ASSOCIATES, berkantor di Mall Taman Palem Lt. 3 Blok. B 28 Jl. Kamal Raya Outering Road, Cengkareng, Jakarta Barat,

Halaman 1 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 November 2017

;--Selanjutnya di sebut sebagai **PARA**

PENGUGAT ;-----

----- **M E L A W A N** -----

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**, berkedudukan di Jl. Dahan Blok B4, Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi;-----

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

1. DINDIN SARIPUDIN, S.H. ;-----
2. ATE SARAH, S.H. ;-----
3. WETI ROFIATIN, S.H. ;-----
4. LABI RANGGINA, S.H. ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, memilih beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi di Komplek Lippo Cikarang Jl. Dahan Blok B4, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 1687/SK/XII/2017, tanggal 28 Desember 2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;-----

2. **TERRY FATURACHMAN, S.T.**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jl. Cigadung Selatan No. 106 RT. 005, RW. 006 Kelurahan Cigadung, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung ;-----

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

1. Dr. ABSAR KARTABRATA, S.H., M.Hum. ;-----
2. KM. IBNU SHINA ZAENUDIN, S.H. ;-----
3. GILANG KAUTSAR KARTABRATA, S.H. ;-----
4. FAJAR RAMDHAN KARTABRATA, S.H., M.H. ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat, pada Kantor Absar Kartabrata & Rekan berkantor di Jalan Buah Batu Dalam III No. 3 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2018 ;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut:-----

Telah membaca:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 151/PEN-DIS/2017/PTUN-BDG, tanggal 11 Desember 2017 tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 151/PEN-MH/2017/PTUN-BDG, tanggal 11 Desember 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Surat Penunjukan Panitera Nomor : 151/PEN.PPJS/2017/PTUN-BDG, tertanggal 12 Desember 2017, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 151/PEN-PP/2017/PTUN-BDG, tanggal 12 Desember 2017 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 151/PEN-HS/2017/PTUN-BDG, tanggal 4 Januari 2018, tentang Penetapan Hari Sidang;-----
6. Surat Permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 151/G/2017/PTUN-BDG, tertanggal 17 Januari 2018 perihal: Permohonan Intervensi dalam perkara Nomor : 151/G/2017/PTUN-BDG;-----
7. Putusan Sela Nomor : 151/G/2017/PTUN-BDG tanggal 24 Januari 2018 tentang diterima masuknya Terri Faturachman, S.T. dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

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

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 7 Desember 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 7 Desember 2017 dalam Register Perkara Nomor : 151/G/2017/PTUN-BDG, dan telah diperbaiki pada tanggal 4 Januari 2018, yang pada pokoknya memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah, serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, yaitu:-----

I. **Objek Sengketa ;**-----

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tergugat berupa: Sertipikat Hak Milik No. 03089/ Desa Sumber Jaya, tanggal 05 Maret 1999, Surat Ukur No. 2305/1999 tanggal 03 Maret 1999, seluas 6.925 m² (enam ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Terri Faturachman, S.T. ;-----

II. **Pengajuan Gugatan Sesuai Dengan Tenggang Waktu;**-----

Bahwa Para Penggugat baru mengetahui secara resmi dan patut, adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara (Objek Sengketa) pada hari Jumat,

Halaman 3 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03 Nopember 2017 yang mana Penggugat I mendapat informasi dari seseorang yang memiliki tanah yang bersebelahan dengan tanah Penggugat I yang sedang berkunjung ke lokasi tanah, kemudian informasi ini diteruskan oleh Penggugat I kepada Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV. Berdasarkan informasi tersebut, kemudian Para Penggugat memberi kuasa kepada Tommy Japar, S.H., M.M. dan Arnold Hutajulu, S.H., keduanya dari Kantor Hukum Tommy & Associates, berkantor di Mall Taman Palem Lt. 3 Blok B 28, Jalan Kamal Raya Outering Road, Cengkareng, Jakarta - Barat, dan melalui kuasa hukumnya Para Penggugat mengirimkan surat permohonan klarifikasi kepada Tergugat pada tanggal 15 Nopember 2017, dengan surat Nomor : 009/K-TA/XI/2017, dan kemudian pada tanggal 27 Nopember 2017 Para Penggugat mengirimkan surat somasi kepada Tergugat dengan surat Nomor : 109/SM-TA/XI/2017 dengan maksud untuk mengklarifikasi tentang kebenaran Surat Keputusan Tergugat yang menjadi Objek Sengketa *a quo*, namun hingga gugatan dalam perkara *a quo* didaftarkan, Tergugat tidak memberikan jawaban atas permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat;---

Dengan demikian, maka jika dihitung dari tanggal 03 Nopember 2017 sampai dengan gugatan *a quo* diajukan, maka terbukti bahwa gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

III. Kepentingan

Penggugat

;-----

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa, maka Para Penggugat merasa dirugikan karena Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek tanah yang berlokasi di Kampung Pulo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, yang belum pernah dijual, dijaminkan, disewakan dan dialihkan dalam bentuk apapun kepada pihak lain;-----

Bahwa dengan demikian, selaku pihak yang dirugikan kepentingannya, Para Penggugat memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan ini sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Halaman 4 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV. Dasar Gugatan ;-----

1. Bahwa objek gugatan yaitu :-----

- Sertipikat Hak Milik No. 03089/ Desa Sumber Jaya, tanggal 05 Maret 1999, Surat Ukur No. 2305/1999 tanggal 03 Maret 1999, seluas 6.925 m² (enam ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Terri Faturachman, S.T.;-----

diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir 8 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan-alasan sebagai berikut ;-----

- a. Bahwa Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 butir 8 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
- b. Bahwa surat Keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 butir 9 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986, Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut :-----

- Konkret, karena Surat Keputusan Tergugat yang diterbitkan Tergugat tersebut berwujud tertentu, yaitu berupa Sertipikat Hak Milik seperti terurai dalam Objek Gugatan;-----
- Individual, karena surat Keputusan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

•Final, Karena surat keputusan Tergugat tersebut telah Definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum dimana ditentukan kepemilikan tanah tersebut bukan lagi milik Penggugat;-----

- c. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 03089/ Desa Sumber Jaya, (Objek sengketa) adalah sangat merugikan kepentingan Para Penggugat, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan " seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";-----

V. Alasan Gugatan ;-----

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik atas sebidang tanah yaitu dengan Persil No.47, Girik C No. 1418, SPPT No. 32.18.081.009.001-2508.0, seluas 2.100 m² (dua ribu seratus meter persegi), terletak di Kampung Pulo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat yang telah dimiliki dan dikuasai Penggugat I sejak tahun 2007, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Sebelah Utara	: Tanah H. Mulyono/Asong;-----
Sebelah Timur	: Tanggul pengairan/pipa gas;-----
Sebelah Selatan	: Tanah Eli;-----
Sebelah Barat	: Tanah Samsul;-----

Bahwa Penggugat I memiliki dan menguasai tanah *a quo* berdasarkan Akta Jual Beli No. 024/2007 tertanggal 26 Juni 2007 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Herry Julianto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kabupaten Bekasi, yang mana tanah *a quo* Penggugat I beli dari Nabri Bin Deming ;-----

Bahwa sebahagian tanah milik Penggugat I yang terletak di Kampung Pulo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Desa Sumber Jaya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi) masuk di dalam Sertipikat Hak Milik No.03089/ Desa Sumber Jaya tersebut;-----

Bahwa kepemilikan dan penguasaan Penggugat I atas bidang tanah *a quo* pun telah diketahui dan diakui oleh Pejabat Pemerintahan setempat sejak Akta Jual Beli No. 024/2007 tertanggal 26 Juni 2007 dibuat dan ditandatangani di hadapan Herry Julianto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kabupaten Bekasi dimana Kepala Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, Provinsi Jawa Barat yang bernama Matam ikut menghadiri dan menjadi saksi serta menyetujui jual beli dimaksud;-----

2. Bahwa Penggugat II adalah pemilik atas sebidang tanah yaitu dengan Persil No. 45, Girik C No. 172, SPPT No 32.18.081.009.001-1304.0, seluas 1.400 m² (seribu empat ratus meter persegi), terletak di Kampung Pulo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat yang telah dimiliki dan dikuasai Penggugat II sejak tahun 2007, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Tanah H. Mulyono;-----

Sebelah Timur : Tanah Kartini;-----

Sebelah Selatan : Tanah Lebar Wijaya;-----

Sebelah Barat : Tanah Hasim;-----

Bahwa Penggugat II memiliki dan menguasai tanah *a quo* berdasarkan Akta Jual Beli No. 042/2007, tertanggal 25 September 2007 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Herry Julianto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kabupaten Bekasi, yang mana tanah *a quo* Penggugat II beli dari H.Syafei ;-----

Bahwa sebahagian tanah milik Penggugat II yang terletak di Kampung Pulo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat seluas 217 m² (dua ratus tujuh belas meter persegi) masuk di dalam Sertipikat Hak Milik No.03089/ Desa Sumber Jaya tersebut;-----

Bahwa kepemilikan dan penguasaan Penggugat II atas bidang tanah *a quo* pun telah diketahui dan diakui oleh Pejabat Pemerintahan setempat sejak Akta Jual Beli No. 042/2007 tertanggal 25 September 2007 dibuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ditandatangani di hadapan Herry Julianto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kabupaten Bekasi dimana Kepala Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan Sdr. Matam ikut menghadiri dan menjadi saksi serta menyetujui jual beli dimaksud;-----

3. Bahwa Penggugat III adalah pemilik atas sebidang tanah dengan Persil No. 45, Girik C No. 116, SPPT No. 32.18.081.009.001-02525.0, seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), terletak di Kampung Pulo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat yang telah dimiliki dan dikuasai Penggugat III sejak tahun 2007, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Tanah Nabrih.-----
Sebelah Timur : Tanggul pengairan/pipa gas.-----
Sebelah Selatan : Tanah Absan;-----
Sebelah Barat : Tanah Samsul Bahri;-----

Bahwa Penggugat III memiliki dan menguasai tanah *a quo* berdasarkan Akta Jual Beli No. 025/2007 tertanggal 29 Juni 2007 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Herry Julianto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kabupaten Bekasi, yang mana tanah *a quo* Penggugat III beli dari Ely Sanusi ;-----

Bahwa sebahagian tanah milik Penggugat III yang terletak di Kampung Pulo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat seluas 549 m² (lima ratus empat puluh sembilan meter persegi) masuk di dalam Sertipikat Hak Milik No.03089/ Desa Sumber Jaya tersebut ;-----

Bahwa kepemilikan dan penguasaan Penggugat III atas sebidang tanah *a quo* pun telah diketahui dan diakui oleh Pejabat Pemerintahan setempat sejak Akta Jual Beli No. 025/2007 tertanggal 29 Juni 2007 dibuat dan ditandatangani di hadapan Herry Julianto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kabupaten Bekasi dimana Kepala Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan Sdr. Matam ikut menghadiri dan menjadi saksi serta menyetujui jual beli dimaksud;-----

4. Bahwa Penggugat IV adalah pemilik atas sebidang tanah dengan Persil No. 45, Girik C No. SPPT.32.18.081.009.001-0326.0, seluas 2.180 m², (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) terletak di Kampung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pulo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat yang telah dimiliki dan dikuasai Penggugat IV sejak tahun 2007, dengan batas-batas sebagai

berikut :-----

Sebelah Utara : Sawah Salih;-----
Sebelah Timur : Tanggul;-----
Sebelah Selatan : Kali Mati;-----
Sebelah Barat : Sawah Niin;-----

Bahwa Penggugat IV memiliki dan menguasai tanah *a quo* berdasarkan Akta Jual Beli No. 035/2007 tertanggal 03 September 2007 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Herry Julianto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kabupaten Bekasi, yang mana tanah *a quo* Penggugat IV beli dari **Mardiah** ;-----

Bahwa sebahagian tanah milik Penggugat IV yang terletak di Kampung Pulo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat seluas 1.142 m² (seribu seratus empat puluh dua meter persegi) masuk di dalam Sertipikat Hak Milik No.03089/ Desa Sumber Jaya tersebut ;-----

Bahwa kepemilikan dan penguasaan Penggugat IV atas sebidang tanah *a quo* pun telah diketahui dan diakui oleh Pejabat Pemerintahan setempat sejak Akta Jual Beli No. 025/2007 tertanggal 29 Juni 2007 dibuat dan ditandatangani di hadapan Herry Julianto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kabupaten Bekasi dimana Kepala Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan Sdr. Matam ikut menghadiri dan menjadi saksi serta menyetujui jual beli dimaksud;-----

5. Bahwa Para Penggugat memiliki dan menguasai tanah *a quo* kurang lebih 10 (sepuluh) tahun lamanya secara terus menerus sampai saat ini dan belum pernah dioper alihkan dalam bentuk apapun kepada pihak lain, baik dengan cara sewa - menyewa, dianggunkan maupun dijual- belikan dan sebagai pemilik tanah yang beritikad baik, maka Para Penggugat pun selalu memenuhi kewajiban untuk membayar PBB setiap tahunnya ;-----

6. Bahwa selama ini Para Penggugat tidak pernah mengetahui tanah milik Para Penggugat telah disertipatkan oleh orang lain;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 03089/ Desa Sumber Jaya (objek sengketa) oleh Tergugat sangatlah merugikan Para Penggugat sehingga merupakan cacat hukum, maka menurut hukum Sertipikat Hak Milik No. 03089/ Desa Sumber Jaya, (objek sengketa) a quo harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;-----
8. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 03089/ Desa Sumber Jaya, atas tanah yang terletak di Kampung Pulo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat milik Para Penggugat, merupakan perbuatan yang sewenang-wenang karena tidak memperhatikan fakta-fakta hukum yang terjadi dan bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, yakni **asas kecermatan** yaitu *Tergugat tidak menyelidiki riwayat bidang tanah dalam penerbitan objek sengketa secara benar dan akurat khususnya tentang data fisik dan data yuridis, sehingga secara keliru dan tidak cermat* Tergugat telah menerbitkan sertipikat objek gugatan atas nama Terri Faturachman, S.T., padahal bidang tanah tersebut merupakan bidang tanah milik Para Penggugat;-----
9. Bahwa pelanggaran terhadap asas kecermatan terbukti dari pada saat hendak mengeluarkan atau menerbitkan Surat Keputusan, Tergugat telah lalai dalam memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan permohonan pendaftaran tanah yang diajukan oleh Pemohon dan tidak mencocokkannya dengan data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan seperti yang diatur dalam Pasal 29 Jo. Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana seharusnya Tergugat pada waktu mempersiapkan penerbitan Surat Keputusan, telah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang terkait;-----
10. Bahwa jelas dan nyata penerbitan sertipikat objek gugatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan sewenang-wenang yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor : 59 tambahan Lembaran Negara 3696) antara lain :-----

Halaman 10 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 31 ayat (1) yang berbunyi “Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)”
- Pasal 23 : Untuk kepentingan pendaftaran hak :-----
 - a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :-----
 - 1. Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;-----

11. Bahwa apabila Tergugat teliti dalam memeriksa dan memproses permohonan penerbitan sertipikat atas tanah tersebut, seperti mengecek keabsahan hak kepemilikan pemohon sertipikat pada aparat setempat yakni Kepala Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi ketika itu tentu kesalahan ini tidak akan terjadi dan seharusnya juga Tergugat melakukan Pengecekan lapangan sebagai syarat sebelum sertipikat diterbitkan, tentu dengan mudahnya Tergugat bertemu dengan pemilik tanah yang menguasai tanah tersebut ;-----

12. Bahwa Tergugat mengetahui dan patut mengetahui bahwa dengan tidak dipenuhinya persyaratan yang ditentukan oleh ketentuan Undang-Undang dan peraturan-peraturan yang berlaku sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat seharusnya tidak melakukan tindakan menerbitkan Surat Keputusan tersebut;-----

13. Berdasarkan uraian-uraian di atas pengajuan gugatan ini sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

14. Bahwa akibat penerbitan Surat Keputusan Tergugat *a quo* telah mengakibatkan hak Kepemilikan Para Penggugat atas tanah tersebut seolah-olah telah beralih kepada Pemohon sertipikat sementara nyata-nyata tanah tersebut adalah milik Para Penggugat yang belum pernah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual, dijaminkan, disewakan dan dialihkan dalam bentuk apapun kepada orang lain;-----

II. PERMOHONAN ;-----

Berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Sertipikat Hak Milik No. 03089/ Desa Sumber Jaya, tanggal 05 Maret 1999, Surat Ukur No. 2305/1999 tanggal 03 Maret 1999, seluas 6.925 m² (enam ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Terri Faturachman, S.T.-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Sertipikat Hak Milik No. 03089/ Desa Sumber Jaya, tanggal 05 Maret 1999, Surat Ukur No. 2305/1999 tanggal 03 Maret 1999, seluas 6.925 m² (enam ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Terri Faturachman, S.T.;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);-----

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 10 Januari 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut ;---

I. DALAM. EKSEPSI;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.;-----
2. KOMPETENSI ABSOLUT (KEWENANGAN MENGADILI);-----

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak relevan apa yang diuraikan dalam gugatannya hanya persoalan-persoalan mengenai kepemilikan atas bidang tanah yang belum pernah dijual belikan, disewakan maupun digunakan yang sebagian dari tanah Para Penggugat menjadi SHM No. 03089/Desa Sumberjaya (sesuai dalam gugatan hal. 6-10) hal tersebut menyangkut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keperdataan yang harus diuji terlebih dahulu mengenai penguasaan dan kepemilikannya bukan menyangkut prosedur dalam penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Bahwa dengan demikian sangat jelas, sesuai Undang-undang No. 8 Tahun 2004 perubahan atas Undang-undang No. 2 Tahun 1998 tentang Peradilan Umum dalam Pasal 50 menyatakan Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama, yang berhak dan berwenang mengadili perkara *a quo* adalah Peradilan Umum dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;-----

3. GUGATAN PENGUGAT KABUR (*Obscuur Libel*);-----

Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sangat kabur dan tidak relevan karena Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui secara resmi objek sengketa pada tanggal 3 November 2017 mendapat informasi dari seseorang yang memiliki tanah yang bersebelahan dengan tanah Para Penggugat, hal tersebut sangat kabur karena informasi secara resmi tidak ada bukti secara tertulis dari Instansi yang berwenang, padahal menurut Para Penggugat menguasai tanah secara terus menerus tetapi baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No. 03089/Desa Sumberjaya atas nama Terry Faturachman, S.T. hanya mengetahui informasi dari pemilik tanah yang bersebelahan, dengan demikian sangat jelas gugatan Penggugat tidak relevan dan sangat kabur, sehingga sangatlah beralasan hukum jika dalil gugatan Penggugat harus ditolak. ;-----

4. GUGATAN LEWAT WAKTU (DALUWARSA) ;-----

Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 03089/Desa Sumberjaya tanggal 05-03-1999 seluas 6925 m² tertulis atas nama DRS. H. Syarief Husein berdasarkan pengakuan Hak bekas tanah milik adat C No. 1474 Persil 206 Akta Jual Beli No. 288/BP.61/III/1991 tanggal 30 Maret 1991 yang dibuat dan dihadapan DRS. Bambang Prayitno Camat Tambun, kemudian pada tanggal 09-10-2003 beralih kepada Terry Faturachman, S.T. berdasarkan Akta Jual Beli No. 335/2003 tanggal 03-09-2003 yang dibuat oleh Durachman, S.H. selaku PPAT, bahwa sesuai Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan: "dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang memperoleh

Halaman 13 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas tanah itu tidak lagi menuntut pihak lain yang mempunyai hak tersebut dalam waktu 5 (Lima) tahun sejak diberikannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut" ;-----

Bahwa sangat jelas gugatan Para Pengugat lebih dari 90 (Sembilan Puluh) hari sudah (18 Tahun) sejak keputusan Tata Usaha Negara dikeluarkan atau diketahui dengan demikian hal ini cukup membuktikan bahwa gugatan Para penggugat lewat waktu sesuai Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yang menyatakan "Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

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

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali apa yang diakui oleh tergugat dengan tegas dan bulat.;-----
3. Bahwa pemohon DRS. H. Syarief Husein mengajukan permohonan pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis (Ajudikasi). atas permohonan dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah dengan melampirkan bukti tertulis antara lain;-----
 - a. Fotocopy KTP Drs. H. Syarief Husein;-----
 - b. Akta Jual Beli No. 288/BP.611/II111991 tanggal 30 Maret 1991 yang dibuat dan di hadapan Drs. Bambang Prayitno selaku Camat Tambun antara penjual Yaya dengan H. Syarif Husein selaku pembeli;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas bidang tanah tanggal 10-12-1998;-----
- d. Surat Keterangan Tidak Sengketa tanggal 16 Juli 1994 yang diketahui H. Milin Kartono B, S.H. selaku Kepala Desa Sumberjaya.;-----
- e. Surat Keterangan Kepala Desa No. 59441I3/IV/99 tanggal 14 April 1999 yang menerangkan tanah tersebut dikuasai oleh pemilik, tidak dalam sengketa baik batas maupun kemilikannya, tidak dibebani dengan sesuatu hak di atasnya;-----
4. Bahwa untuk pengumpulan data fisik terlebih dahulu dilakukan pengukuran atas bidang tanah tersebut yang telah dipasang tanda batas dengan batas-batas :-----
- Utara : Hj. Masni;-----
- Timur : CB2;-----
- Selatan : Koko Dullah;-----
- Barat : Apoi;-----
- dan telah dikeluarkan Surat Ukur No. 10.05.19.16.2808/99 tanggal 03-03-1999;-----
5. Bahwa setelah dilakukan pengumpulan data fisik dan yuridis atas permohonan sertipikat dari Drs. H. Syarief Husein selanjutnya dilakukan penelitian data fisik dan yuridis oleh panitia adjudikasi;-----
6. Bahwa untuk memenuhi azas publisitas dan kehati-hatian dalam kemudian dilakukan pengumuman terhadap permohonan Sertipikat tersebut untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar mengajukan sanggahan atau keberatan, maka data yuridis dan data fisik tersebut telah diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari untuk pendaftaran tanah sistematis di Kantor Desa Sumberjaya dan Kantor Panitia Adjudikasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (1) dan (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 86 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada saat proses pendaftaran hak dan penerbitan Sertipikat atas nama Drs. H. Syarief Husein tidak ada yang mengajukan sanggahan atau keberatan yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;-----
7. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 030891 Desa Sumberjaya tanggal 05-03-1999 seluas 6925 m² tertulis atas nama Drs. H. Syarief

Halaman 15 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Husein melalui pendaftaran tanah sistematis (Ajudikasi) pengakuan hak bekas tanah milik adat C No. 1474 Persil 206 berdasarkan Akta Jual Beli No. 288/BP.6111II/1991 tanggal 30 Maret 1991 yang dibuat dan dihadapan Drs. Bambang Prayitno Camat Tambun, kemudian pada tanggal 09-10-2003 beralih kepada Terry Faturachman, S.T. berdasarkan Akta Jual Beli No. 335/2003 tanggal 03-09-2003 yang dibuat oleh Durachman, S.H. selaku PPAT, kemudian pada tanggal 20-11-2003 dibebani Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk;-----

Berdasarkan Hak Tanggungan No. 1644/2003 peringkat I (Pertama) APHT/PPAT Ming Miryani, S.H. No. 214/2003 tanggal 10-11-2003, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan sebagaimana di atur dalam PP No. 10 Tahun 1961 Jo. PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1) Peralihan Hak atas Tanah dan Hak Milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar - menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----

8. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 03089/Desa Sumberjaya atas nama Terry Faturachman, S.T. saat ini sedang dijadikan jaminan kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Hak Tanggungan No. 1644/2003 peringkat I (Pertama) APHT/PPAT Ming Miryani, S.H. No. 214/2003 tanggal 10-11-2003, dalam proses pemberian kredit tentu dari pihak PT. Bank Negara Indonesia sangat hati-hati melakukan penelitian terhadap objek tanah maupun keterangan dari Desa setempat dan tidak ada permasalahan / sengketa baik fisik maupun yuridis;-----
9. Bahwa alasan gugatan Para Penggugat yang disampaikan dalam surat gugatannya tanggal 07-12-2017 hal. 6 s/d 10 mengaku selaku pemilik atas bidang tanah yang belum pernah dijual belikan tetapi atas sebagian tanah milik para Penggugat telah terbit SHM No. 03089/Sumberjaya, atas hal tersebut tidak mungkin terjadi apabila adanya penguasaan fisik dengan itikad baik dan data yuridisnya benar, karena pada saat pendaftaran permohonan sertipikat melalui pendaftaran sistematis (Ajudikasi) baik data fisik maupun yuridis diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa setempat (Desa Sumberjaya) tidak mungkin Kepala Desa menandatangani Akta Jual Beli atau surat-surat lain terhadap bidang tanah yang sarna, untuk itu

Halaman 16 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila para Penggugat mengklaim di atas objek tanah yang telah bersertipikat mempunyai Girik dan Akta Jual Beli dengan riwayat tanah yang berbeda seharusnya terlebih dahulu diuji kepemilikannya secara perdata di Pengadilan Negeri;-----

10. Bahwa dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi Sebagai berikut : "dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang memperoleh hak atas tanah itu. Tidak lagi menuntut pihak lain yang mempunyai hak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diberikannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut";-----
11. Bahwa dikeluarkannya penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 03089/ Desa Sumberjaya tanggal 05-03-1999 seluas 6925 m² tertulis atas nama Drs. H. Syarief Husein melalui pendaftaran tanah sistematis (Ajudikasi) pengakuan hak bekas tanah milik adat C No. 1474 Persil 206 berdasarkan Akta Jual Beli No. 288/BP.61/III/1991 tanggal 30 Maret 1991 yang dibuat dan di hadapan Drs. Bambang Prayitno Camat Tambun, kemudian pada tanggal 09-10-2003 beralih kepada Terry Faturachman, S.T. berdasarkan Akta Jual Beli No. 335/2003 tanggal 03-09-2003 yang dibuat oleh Durachman, S.H. selaku PPAT oleh Tergugat sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan AAUPB "Azas-azas umum pemerintahan Negara yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan dalam pokok perkara dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Halaman 17 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/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

I. DALAM EKSEPSI;-----

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

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 03089/Desa Sumberjaya sah dan mempunyai kekuatan hukum;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

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

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi II telah mengajukan Tanggapannya tertanggal 29 Januari 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya;-----

a. KOMPETENSI ABSOLUT ;-----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan terbatas pada penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara, Perkara *a quo* bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;-----
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :-----

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.";-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan ketentuan tersebut, kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara sebagaimana dapat dilihat dari pokok sengketanya terletak dalam bidang- hukum publik;-----

3. Bahwa pada pokoknya atau secara substansi gugatan Para Penggugat sekarang ini terbukti mempermasalahkan status kepemilikan status tanah, dimana terdapat bagian-bagian dari milik Para Penggugat yang menjadi milik Tergugat II Intervensi sebagaimana objek sengketa *a quo* ;-----

Dengan demikian, secara substansi gugatan Penggugat merupakan sengketa status kepemilikan tanah;-----

4. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 445K/TUN/2005 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 6/K/TUN/2006 yang menghasilkan kaidah hukum :-----

“..maka terhadap tanah objek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dan hal ini perlu diselesaikan melalui peradilan umum/pengadilan negeri”;-----

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 383 K/Sip/1971 tanggal 3 Nopember 1971, yang pada pokoknya menerangkan:-----

“kewenangan pengadilan dalam hal ini adalah menyatakan sertifikat tidak berkekuatan hukum. Hal tersebut perlu ditinjau ulang karena esensi dari peradilan perdata adalah menilai siapa yang berhak dan siapa yang tidak berhak atas sebidang tanah berperkara, bukan menilai keabsahan administratif penerbitan sertifikat dimaksud”;-----

Kemudian terdapat pula Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor : 88 K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994 yang menghasilkan kaidah hukum :-----

"meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atau tanah gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata";-----

Dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung yang berkaitan dengan kompetensi absolut PTUN yang pada pokoknya membentuk suatu kaidah hukum yaitu:-----

“Bahwa walaupun yang digugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, namun substansi yang essensil dipersoalkan adalah “milik siapakah tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diatasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa itu?, yang seharusnya merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara";-----

5. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan serta yurisprudensi yang telah bersifat tetap (*vaste jurisprudentie*) Mahkamah Agung, objek sengketa *a quo* merupakan derivasi dan peraturan sahnyanya suatu kepemilikan status tanah. Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk menilai siapakah yang memiliki kepemilikan yang sah terhadap tanah. Untuk menilai siapa yang menjadi pemilik sah atas sebidang tanah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum, sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga menggariskan kewenangan menyatakan suatu sertifikat tidak berkekuatan hukum adalah BPN dengan dasar putusan atau penetapan dari Pengadilan. Pengadilan yang dimaksud adalah Pengadilan Negeri dalam ruang lingkup Peradilan umum.;-----
6. Bahwa esensi dan gugatan Para Penggugat adalah status kepemilikan atas sebidang tanah bukan keabsahan objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat, dimana bagian-bagian dari tanah milik Para Penggugat masuk ke dalam objek sengketa *a quo*.;-----

Bahwa dengan demikian merupakan fakta hukum, terbukti gugatan Para Penggugat *a quo* tidak memenuhi kompetensi absolut karena merupakan kewenangan Peradilan Umum, sehingga karenanya adalah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).;-----

b. GUGATAN DALUARSA (LEWAT JANGKA WAKTU);-----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan;-----

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

Lebih-lebih berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2/1991 menyatakan;-----

"bagi mereka yang tidak dituju secara langsung oleh KTUN, maka dihitung sejak ia mengetahui adanya KTUN tersebut";-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketentuan tersebut diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor :
41 KTUN/1994 tertanggal 10 November 2010 yang menghasilkan kaidah hukum:-----

-

"Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut";-----

Berdasarkan ketentuan tersebut, untuk KTUN (*in casu* objek sengketa) yang tidak ditujukan secara langsung kepada orang yang merasa kepentingannya dirugikan, maka saat mulai dihitungnya Sembilan puluh hari adalah sejak mulai ia mengetahui adanya KTUN tersebut;-----

Oleh karenanya, Para Penggugat harus dianggap telah mengetahui objek sengketa *a quo* didasarkan pada suatu kondisi prinsip kepatutan dan rasionalitas.;-----

2. Bahwa merupakan fakta hukum, terbukti Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya objek sengketa *a quo* pada tanggal 3 Nopember 2017, konon karena mendapatkan informasi dari seseorang sebagaimana dalil Para Penggugat dalam halaman 2-3 gugatan *a quo*. Hal tersebut dapat tidak dapat dijadikan dasar Para Penggugat baru mengetahui Objek sengketa *a quo*, karena terdapat dua kondisi yang menunjukkan Para Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo* yaitu :--
 - a. Pada Tahun 2007, Para Penggugat membeli tanah-tanah yang masuk ke dalam objek sengketa *a quo* dan melakukan proses pembuatan Akta Jual Beli;-----
 - b. Pada tanggal 14 Januari 2016, terdapat surat Tergugat Nomor : 259/300-32.16/11/2016;-----
 - c. Pada tanggal 25 Februari 2016, terdapat surat Tergugat Nomor : 259/300-32.16/11/2016 perihal undangan untuk pembahasan tanah yang terkena pembebasan tol Cibitung-Cilincing yang dijadwalkan pada tanggal 29 Februari 2016;-----
3. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, patut diduga Para Penggugat sudah lama mengetahui adanya substansi atau pokok Keputusan

Halaman 21 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat (*in casu* objek sengketa), namun karena tenggang waktu mengajukan gugatannya sudah habis, maka untuk mensiasatinya Para Penggugat berpura-pura mengetahui objek sengketa *a quo* sejak diterbitkan. Hal itu dapat mengakibatkan menimbulkan ketidakpastian hukum serta Para Penggugat telah melanggar rasionalitas dan prinsip kepatutan;-----

-

Bahwa oleh karenanya Para Penggugat haruslah dianggap mengetahui sejak tahun 2007 atau setidaknya tidaknya pada tanggal 10 Maret 2016;-----

4. Bahwa alangkah tidak logis dan bertentangan dengan prinsip kepatutan bilamana Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa *aquo* yang diterbitkan pada tanggal 5 Maret 1999 secara formal baru pada Keputusan *a quo* diterbitkan, padahal secara materiil dengan mendasarkan pada aspek rasionalitas dan prinsip kepatutan, Para Penggugat seharusnya mengetahui hal tersebut sejak tahun 2007 yang pada saat itu Para Penggugat membeli sebidang tanah yang masuk ke dalam objek sengketa *a quo*, yang pada umumnya (rasionalitas dan prinsip kepatutan) selalu memeriksa objek jual beli *in casu* tanah baik mengenai luas, lebih-lebih mengenai status tanahnya, dan yang pasti hal ini dengan mudah diketahui melalui Kantor Desa terkait, karena faktanya sebelum penerbitan sertifikat *a quo* didasarkan antara lain adanya Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 16 Juli 1994 yang diketahui oleh H. Milin Kartono S, S.H. selaku Kepala Desa Sumber Jaya, dan dokumen-dokumen lainnya (Vide : Jawaban Tergugat, angka 3 dan 4 Halaman 3);--

Lebih-lebih dalil Para Penggugat seolah-olah mengetahui objek sengketa *a quo* dari informasi seseorang yang kemudian mengajukan permohonan klarifikasi ke Tergugat pada tanggal 15 Nopember 2017 dan Somasi pada tanggal 27 Nopember 2017, andaipun benar -*quad non*- namun Tergugat tidak memberikan klarifikasi akan memunculkan pertanyaan "Darimana Para Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo* (*in casu* : Sertipikat Hak Milik Nomor : 03089/Sumber Jaya, tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur Nomor : 02305/1999 tanggal 3 Maret 1999, seluas 6.925 m² (enam ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Terry Faturachman, S.T.?";-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya Para Penggugat tidak dapat menjelaskan sumber dari terbitnya objek sengketa *a quo* sejak tanggal 15 Nopember 2017 sebagaimana di dalikan oleh Para Penggugat ;-----

Bahwa dengan demikian merupakan fakta hukum, terbukti gugatan Para Penggugat haruslah dikualifikasikan sebagai gugatan yang daluarsa (lewat jangka waktu), sehingga karenanya adalah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa pertama-tama Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat segala sesuatu yang diuraikan dalam bagian eksepsi, sejauh relevan, dianggap telah pula dikemukakan atau merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok Tanggapan ini;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Gugatan dan Replik yang disampaikan Para Penggugat kecuali apa yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat II Intervensi;-----
3. Bahwa mohon perhatian, pokok permasalahan yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah Penerbitan Sertipikat Hak. Milik Nomor : 03089/Sumber Jaya, tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur Nomor : 02305/1999 tanggal 3 Maret 1999, seluas 6.925 m² (enam ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Terry Faturachman, S.T. (*in casu* : objek sengketa *a quo*). Sedangkan Para Penggugat memiliki Akta Jual Beli Tahun 2007 terhadap sebageian tanah yang tercatat di objek sengketa *a quo* ;-----
4. Bahwa Mohon perhatian, dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan jo. Replik *a quo* yang didasarkan pada pengakuan Para Penggugat membuktikan Akta Jual Beli Para Penggugat yang diterbitkan secara melawan hukum dan melanggar peraturan perundang-undangan lebih - lebih tidak tertutup kemungkinan dugaan adanya unsur pidana;-----
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan"-----

Kemudian dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:-----

"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";-----

Lebih-lebih dalam ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan:-----

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 ;-----

Berdasarkan ketentuan *a quo* secara mutatis mutandis, Sertipikat Hak Milik merupakan bukti kepemilikan yang terkuat dan terpenuh atas sebidang tanah, dimana diterbitkan berdasarkan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah;-----

6. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat angka 1 halaman 6, angka 2 halaman 7 dan angka 3 halaman 8 seolah-olah memiliki dan menguasai tanah adalah tidak berdasar dan tidak benar. Merupakan fakta hukum, terbukti penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 03089/Sumber Jaya, tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur Nomor : 02305/1999 tanggal 3 Maret 1999, seluas 6.925 m² (enam ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Terry Faturachman, S.T. (*in casu* objek sengketa) antara lain didasarkan kepada :-----

6.1. Surat Pernyataan penguasaan fisik atas bidang tanggal 10-12-1998;-----

6.2. Surat Keterangan Kepala Desa No. 5944/13.IV/1999 yang menerangkan tanah tersebut dikuasai pemilik, tidak dalam sengketa baik batas maupun kepemilikannya, tidak dibebani dengan sesuatu hak di atasnya.;-----

6.3. Dilakukan pengukuran, dan selanjutnya dikeluarkan Surat Ukur No. 10.05.19.16.2808/99 tanggal 03-03-1999;-----

(lihat jawaban Tergugat angka 3 dan 4 pada Halaman 3);-----

Halaman 24 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalil Para Penggugat dalam angka 5 halaman 10 gugatan *a quo* adalah tidak berdasar. Merupakan fakta hukum, Tergugat II Intervensi membeli tanah yang tercatat dalam objek sengketa *a quo* dari H. Syarif Husein terletak di desa Sumberjaya, Tambun Selatan, Bekasi dilakukan di Notaris Durachman, S.H. No. 335/2003 tertanggal 3 September 2003 melalui (alm) H. Yayat Ruchiyat (lihat jawaban Tergugat angka 7 pada Halaman 3);--

Bahwa merupakan fakta hukum, Tergugat II Intervensi menjaminkan objek sengketa *a quo* yang dijadikan hak tanggungan di Bank Negara Indonesia (BNI) Tbk. Dengan Nomor Hak Tanggungan No. 1644/2003 pada tanggal 20 November 2003 untuk membiayai proyek KMK Konstruksi Jalan di Provinsi Bali (lihat jawaban Tergugat angka 8 pada Halaman 4);-----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, sebelum Akta Jual Beli yang dimiliki oleh Para Penggugat yang dibuat pada Tahun 2007, Tergugat II Intervensi telah memiliki tanah sebagaimana dicatat dalam objek sengketa *a quo* secara sah dan meyakinkan karena objek sengketa *a quo* telah terlebih dahulu diterbitkan oleh Tergugat sebelum adanya Akta Jual Beli milik Para Tergugat ;-----

Lebih-lebih, Tergugat II Intervensi telah menjaminkan objek sengketa *a quo* yang dibebani dengan hak tanggungan di bank dengan proses pemeriksaan keabsahan dokumen yang benar dan teliti;-----

8. Bahwa dalil Para Penggugat dalam angka 7 halaman 10-11 gugatan *a quo* jo. huruf a dan b halaman 6 Replik *a quo* adalah mengada-mengada. Merupakan fakta hukum, Tergugat II Intervensi yang memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Sumber Jaya seluas 6.925 m² (enam ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana tercatat dalam objek sengketa *a quo* yang dirugikan atas kepemilikan Akta Jual Beli yang dimiliki oleh Para Penggugat karena penerbitan Akta Jual Beli diterbitkan setelah Tergugat II Intervensi memiliki hak kepemilikan atas tanah sebagaimana tercatat dalam objek sengketa *a quo*;-----

9. Bahwa dalil Para Penggugat dalam angka 8-14 halaman 11-13 gugatan *a quo* jo. halaman 6-7 Replik *a quo* yang pada intinya mendalilkan penerbitan objek sengketa *a quo* melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas pemerintahan yang baik adalah tidak berdasar. Merupakan fakta hukum, penerbitan objek sengketa *a quo* dilakukan sejak tahun 1995 yang kemudian beralih kepada Tergugat II Intervensi sejak tahun 2003. Sedangkan Akta Jual Beli yang dianggap oleh para Pengugat sebagai bukti kepemilikan

Halaman 25 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru dibuat pada tahun 2007, dengan telah melalui proses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maupun asas-asas pemerintahan yang baik sebagaimana secara tegas disampaikan oleh Tergugat dalam jawabannya;-

Oleh karenanya Para Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad tidak baik (*te kwaade trouw*) dan tidak patut mendapat perlindungan hukum;-----

Mohon perhatian terhadap Putusan Mahkamah Agung No.1816 K/Pdt/1989, tanggal 22 Oktober 1992, yang mempertimbangkan antara lain:-----

"Bahwa seorang pembeli tidak bisa diklasifikasikan sebagai pembeli beritikad baik sejak proses pembelian dilakukan, jika terdapat ketidaktepatan pembeli ketika proses pembelian berlangsung, seperti pembeli tidak mengecek status tanah dan status penjual terkait dengan objek yang bersangkutan, sehingga pembeli seperti ini; tidak berhak mendapat perlindungan hukum dari transaksi yang dilakukan";-----

"Di dalam putusan-putusan terdahulu, Mahkamah Agung bahkan terlihat lebih tegas lagi dalam menguji kehati-hatian dan kecermatan pembeli sendiri. Menurut Mahkamah Agung ketika itu, pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik, karena pada saat pembelian sama sekali tidak meneliti dan menyelidiki secara cermat hak dan status para penjual atas tanah terperkara (Putusan Mahkamah Agung No. 1816 K/Pdt.1989 dan Putusan Mahkamah Agung No. 4340 K/Pdt/1986). Putusan-putusan ini pada dasarnya menekankan kepada pembeli untuk tidak begitu saja percaya penjelasan penjual, melainkan juga harus bertindak secara responsif (bertanggung jawab) mencari tahu dan meneliti terlebih dahulu, sebelum dan saat jual beli tanah dilakukan (Penjelasan umum Pembeli beritikad baik-perindungan bagi Pembeli yang beritikad tidak baik dalam sengketa Perdata berobjek Tanah). '-----

(<http://www.cic.nl/cms/wp-content/uploads/2016/05/Penjelasan-Hukum-Pembeli-Beritikad-Baik-Hukum-Perdata.pdf> diakses pada tanggal 26 Januari 2018)-----

Oleh karenanya, terbukti Para Penggugat bersama-sama dengan para pihak yang terlibat dalam pembuatan Akta Jual Beli yang tidak menjunjung asas kecermatan karena dalam pembuatan Akta Jual Beli tidak memperhatikan objek sengketa *a quo*.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Akta Jual Beli adalah akta otentik yang dibuat oleh PPAT untuk peralihan hak atas tanah dan bangunan. Pembuatan Akta Jual Beli sudah diatur sedemikian rupa melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 08 Tahun 2012 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga PPAT tinggal mengikuti format-format baku yang sudah disediakan. Pembuatan Akta Jual Beli dilakukan setelah seluruh pajak-pajak yang timbul karena jual beli sudah dibayarkan oleh para pihak sesuai dengan kewajibannya masing-masing. Langkah selanjutnya adalah mengajukan pendaftaran peralihan hak ke kantor pertanahan setempat atau yang lazim dikenal dengan Istilah balik nama. Dengan selesainya balik nama sertipikat maka hak yang melekat pada tanah dan bangunan sudah berpindah dari penjual kepada pembeli;-----

Akta Jual Beli bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas sebidang tanah melainkan bukti peralihan hak yang harus ditindak lanjuti dengan pengurusan balik nama terhadap sertipikat. Lebih-lebih dalam pembuatan Akta Jual Beli harus dilakukan pengecekan keabsahan Sertipikat hak atas tanah yang asli, dimana sertipikat yang asli adalah Objek sengketa *a quo*;-----

Oleh karenanya, sejak tahun 2007 tidak ada iktikat baik dari Para Penggugat sebagai pembeli dari sebidang tanah yang bagiannya masuk ke dalam objek sengketa *a quo*;-----

10. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta hukum dan peraturan perundang-undangan penerbitan objek sengketa *a quo* sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana dalil Tergugat angka 3-4 halaman 3 Jawaban Tergugat, dimana pertama kali objek sengketa *a quo* dimohonkan oleh Drs. H. Syarief yang mengajukan permohonan pendaftaran pertama kali secara sistemik (Adjudikasi) yang kemudian beralih ke Tergugat II Intervensi melalui proses jual beli. Lebih-lebih Akta Jual Beli dari Para Penggugat yang melanggar peraturan perundang-undangan;-----

Oleh karenanya, terbukti gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga karenanya adalah beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankeiljk verklaard*);-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar kiranya berkenan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjatuhkan

putusan

sebagai

berikut :-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II Intervensi;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;-----
2. Menyatakan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (*in casu*: Tergugat) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 03089/Sumber Jaya, tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur Nomor : 02305/1999 tanggal 3 Maret 1999, seluas 6.925 m² (enam ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) tercatat atas nama TERRY FATURACHMAN, S.T. adalah sah yang diterbitkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang Seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat mengajukan Replik secara terpisah, Replik terhadap Jawaban Tergugat tertanggal 17 Januari 2018 sedangkan Replik atas Tanggapan Tergugat II Intervensi tertanggal 5 Februari 2018 dan atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 24 Januari 2018 ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau foto copynya, serta telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-77, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Surat Permohonan Klarifikasi, No.009/K- TA/XI/2017, tertanggal 15 Nopember 2017 dan Para Penggugat kepada Tergugat. (Foto copy dari foto copy);-----
2. Bukti P-2 : Bukti Pengiriman Surat Permohonan Klarifikasi No.009/K-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TA/XI/2017, tertanggal dari Para Penggugat, kepada Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2017 (Foto copy dari foto copy) ;-----

3. Bukti P-3 : Surat Somasi No. 109/SM-TA/XI/2017, tertanggal 27 Nopember 2017 dari Para Penggugat kepada Tergugat (Foto copy dari foto copy) ;-----
4. Bukti P-4 : Bukti Pengiriman Surat Somasi No. 109/SM-TA/XI/2017, tertanggal 27 Nopember 2017 dari Para Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 27 Nopember 2017 (Foto copy dari foto copy);-----
5. Bukti P-5 : Akta Jual Beli No. 024/ 2007, tanggal 26 Juni 2007 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Herry Julianto, S.H," Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Bekasi (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
6. Bukti P-6 : Surat Girik C No.1418 Persil No.47, klas 2.100 m², tercatat atas nama wajib IPEDA Nabri Bin Deming (Foto copy dari foto copy dengan stempel legalisir) ;-----
7. Bukti P-7 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa, No.594.5/21/II/2007, tertanggal 17 Januari 2007 dibuat dan ditandatangani oleh Nabri Bin Deming yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam) (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti P-8 : Surat Pernyataan Pengosongan Tanah Beserta Bangunan, tertanggal 9 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani oleh Nabri Bin Deming (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
9. Bukti P-9 : Peta Lokasi Tanah Persil 47, Surat Girik C 1418, luas 2.100 m² milik Nabri Bin Deming (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti P-10 : Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan Persetujuan, tertanggal 12 Juni 2007;-----
11. Bukti P-11 : Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tertanggal 15 Maret 1988 yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, Inspeksi luran Pembangunan Daerah Bekasi, Kantor Dinas Luar Tk-I IPEDA Bekasi, yang .menerangkan data objek pajak persil 47, Girik C. 1418, luas 2.100 m² tercatat atas nama Nabri Bin Deming.(foto copy sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 29 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/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

12. Bukti P-12 : Surat Setoran Pajak, tertanggal 25 Juni 2007 pembayaran PPh Penjualan Tanah luas 2.100 m², NOP.32.18.081.009.001.2508.0, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi tercatat atas nama wajib pajak Nabri Bin Deming (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti P-13 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, tertanggal 25 Juni 2007 pembayaran bea perolehan hak atas objek pajak (NOP) PBS 32.18.081.009.001.2508.0, luas 2.100 M2, tanah yang tertetak di Desa Sumber Jaya, Rt.002/03, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Luas 2.100 m² tercatat atas nama wajib pajak Pranajaya (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
14. Bukti P-14 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBS Tahun pajak 2016, tercatat atas nama wajib pajak Prana Jaya (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
15. Bukti P-15 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB tahun pajak 2017, tercatat atas nama wajib pajak Prana Jaya (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
16. Bukti P-16 : Kartu Keluarga No. 10. 1204/05/57320, tertanggal 22 Agustus 2005 tercatat atas nama Nabrih (Foto copy dari foto copy ;-----
17. Bukti P-17 : Kartu Tanda Penduduk, tertanggal 28 Februari 2005 tercatat atas nama Nabri Bin Deming yang dikeluarkan oleh Kepala Kecamatan Cibitung, Kabupaten Dati II Bekasi (Foto copy dari foto copy);-----
18. Bukti P-18 : Surat Bukti Permohonan KTP, tertanggal 12 Juni 2007 tercatat atas nama pemohon : IMIH yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Muktiwari, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Dati II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
19. Bukti P-19 : Berita Acara Kesaksian, tertanggal 27 April 2016 yang dibuat dan tandatangani oleh Sdr. RT Nisan Jekong dan Emon Suryaman yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II, Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
20. Bukti P-20 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

Halaman 30 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SPORADIK), tertanggal 27 April 2016 dibuat dan ditandatangani oleh Pranajaya yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----

21. Bukti P-21 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa, No.594.5/0601IV/2016, tertanggal 27 April 2016 dibuat dan ditandatangani oleh Pranajaya yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-
22. Bukti P-22 : Surat Keterangan Kepala Desa No. Register 594.5/0581IV/2016, tertanggal 27 April 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, Provinsi Jawa Barat (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
23. Bukti P-23 : Keterangan Riwayat Tanah, No. 594.5/057/IV/2016, tertanggal 27 April 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, Provinsi Jawa Barat (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
24. Bukti P-24 : Surat Pernyataan tertanggal 27 April 2016 dibuat dan ditandatangani oleh Pranajaya yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
25. Bukti P-25 : Akta Jual Beli No. 042/2007, tanggal 25 September 2007 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Herry Julianto, S.H." Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Bekasi (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
26. Bukti P-26 : Surat Girik C No. 172 Persil No.45, luas 1.400 m², tercatat atas nama wajib IPEDA Syafei. H (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
27. Bukti P-27 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa No. 594.5/049/VII/2007, tertanggal 30 Juli 2007 dibuat dan ditandatangani oleh H. Syafei yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam) Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-

Halaman 31 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti P-28 : Surat Keterangan dan Pernyataan, tertanggal 13 September 2007 dibuat dan ditandatangani oleh H.Syafei yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi. (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
29. Bukti P-29 : Surat Pernyataan Pengosongan, tertanggal 13 September 2007 dibuat dan ditandatangani oleh H.Syafei yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi. (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
30. Bukti P-30 : Surat Persetujuan Istri, tertanggal 13 September 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh Hj.Masni Binti Neman yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
31. Bukti P-31 : Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tertanggal 24 Oktober 1988 yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Bekasi, Kantor Dinas Luar Tk.II PEMDA Bekasi, yang menerangkan data objek pajak Persil 45, Girik C. 172, luas 1.400 m² tercatat atas nama H.Syafei (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
32. Bukti P-32 : Surat Setoran Pajak, tertanggal 18 September 2007 pembayaran PPh Penjualan Tanah luas 1.400 m², NOP. 32.18.081.009.001.1304.0, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi tercantum atas nama wajib pajak H.Syafei (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
33. Bukti P-33 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, tertanggal 25 September 2007 pembayaran bea perolehan hak atas objek pajak (NOP) PBB32.18.081.009.001.1304.0, luas 1.400 m², tanah yang terletak di Desa Sumber Jaya, Rt.002/03, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama wajib pajak Jong Pau Ling (foto copy sesuai dengan aslinya) -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bukti P-34 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun pajak 2016, tercatat atas nama wajib pajak H.Syafei (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
35. Bukti P-35 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB Tahun pajak 2017, tercatat atas nama wajib pajak H.Syafei. (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
36. Bukti P-36 : Kartu Keluarga No. 10.1203/05/52519, tertanggal 20 Desember 2005 tercatat atas nama H.Syafei (foto copy dari fotocopy);-----
37. Bukti P-37 : Kartu Tanda Penduduk, tertanggal 22 Agustus 2006 tercatat atas nama H. Syafei yang dikeluarkan oleh Camat Tambun Selatan, Kabupaten Dati II Bekasi (foto copy dari fotocopy);--
38. Bukti P-38 : Berita Acara Kesaksian, tertanggal 27 April 2016 yang dibuat dan tandatangani oleh Sdr. RT Nisan Jekong dan Emon Suryaman yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
39. Bukti P-39 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa, No. 594.5/048/IV/2016 tertanggal 27 April 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jong Pau Ling yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi. (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
40. Bukti P-40 : Surat Pernyataan tertanggal 27 April 2016 dibuat dan ditandatangani oleh Jong Pau ling yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah lingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
41. Bukti P-41 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 27 April 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jong Pau Ling diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
42. Bukti P-42 : Surat Keterangan Kepala Desa tertanggal 27 April 2016

Halaman 33 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/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

- yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah lingkat II Bekasi, Provinsi Jawa Barat. (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
43. Bukti P-43 : Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 13 September 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, Provinsi Jawa Barat (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
44. Bukti P-44 : Akta Jual Beli No. 025/2007, tanggal 29 Juni 2007 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Heny Julianto, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
45. Bukti P-45 : Surat Girik C No. 116, Persil No. 45, luas 1.740 m², tercatat atas nama wajib IPEDA Ely Sanusi (foto copy foto copy yang dilegalisir);-----
46. Bukti P-46 : Keterangan dan Pernyataan tertanggal 20 Juni 2007 dibuat dan ditandatangani oleh Ely Sanusi yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
47. Bukti P-47 : Surat Pernyataan Terima Beda luas tertanggal 20 Juni 2007 yang dibuat dan tandatangani oleh Ely Sanusi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
48. Bukti P-48 : Peta lokasi Tanah Persil 45, Surat Girik C 116, luas 1.500 m² milik Ely Sanusi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
49. Bukti P-49 : Surat Setoran Pajak tertanggal 28 Juni 2007 pembayaran PPh Penjualan Tanah luas 1.500 m², NOP : 32.18.081.009.001.2525.0, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi tercatat atas nama wajib pajak Ely Sanusi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
50. Bukti P-50 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak. Atas Tanah Dan Bangunan, tertanggal 27 Juni 2007 pembayaran bea perolehan hak atas objek pajak (NOP) PBB 32.18.081.009.001.2525.0, luas 1.500 m², tanah yang terletak di Desa Sumber Jaya, Rt. 002/06, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kab. Bekasi tercatat atas nama wajib pajak Kardiana (foto copy sesuai dengan

Halaman 34 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya);-----

51. Bukti P-51 : Surat Tanda Terima Setoran (SITS) pembayaran PBB tahun pajak 2016, tercatat atas nama wajib pajak Ely Sanusi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
52. Bukti P-52 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB tahun pajak 2017, tercatat atas nama wajib pajak Ely Sanusi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
53. Bukti P-53 : Kartu Keluarga No. 10.1203/02/10448, tertanggal 03 Februari 2003 tercatat atas nama Ely Sanusi yang dikeluarkan oleh Camat Tambun Selatan, Kabupaten Dati II Bekasi. (foto copy dari foto copy);-----
54. Bukti P-54 : Kartu Tanda Penduduk, tertanggal 11 Desember 2006 tercatat atas nama Ely Sanusi yang dikeluarkan oleh Camat Tambun Selatan, Kabupaten Dati II Bekasi (foto copy dari foto copy);-----
55. Bukti P-55 : Berita Acara Kesaksian, tertanggal 27 April 2016 yang dibuat dan tandatangani oleh Sdr. RT Nisan Jekong dan Emon Suryaman yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi. (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
56. Bukti P-56 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tertanggal 27 April 2016 dibuat dan ditandatangani oleh Kardiana yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
57. Bukti P-57 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa, No. 594.5/067/IV/2016, tertanggal 27 April 2016 dibuat dan ditandatangani oleh Kardiana yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-
58. Bukti P-58 : Surat Pernyataan tertanggal 27 April 2016 dibuat dan tandatangani oleh Kardiana yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
59. Bukti P-59 : Keterangan Riwayat Tanah No. 594.5/065/IV/2016,

Halaman 35 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/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

tertanggal 27 April 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, Provinsi Jawa Barat. (foto copy sesuai dengan aslinya);----

60. Bukti P-60 : Surat Keterangan Kepala Desa, tertanggal 27 April 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa SumberJaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, Provinsi Jawa Barat (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
61. Bukti P-61 : Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tertanggal 5 Juli 1989 yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi luran Pembangunan Daerah Bekasi, Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Bekasi, yang menerangkan data objek pajak persil 45, Girik C.116, luas 1.740 m² tercatat atas nama Ely Sanusi. (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
62. Bukti P-62 : Akta Jual Beli No. 035/2007, tanggal 3 September 2007 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan : Heny Julianto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Bekasi. (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
63. Bukti P-63 : Surat Girik C No. 2057, Persil No. 45, luas 2.180 m², tercatat atas nama wajlb IPEDA Suman Bin Menan (foto copy dari foto copy);-----
64. Bukti P-64 : Surat Pernyataan Pengosongan Tanah Beserta Bangunan, tertanggal 1 Agustus 2007 dibuat dan tandatangani oleh Mardiah yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi. (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
65. Bukti P-65 : Surat Keterangan Dan Pernyataan, tertanggal 1 Agustus 2007 dibuat dan ditandatangani oleh Mardiah yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi. (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
66. Bukti P-66 : Surat Pernyataan Terima Beda luas, tertanggal 1 Agustus 2007 dibuat dan ditandatangani oleh Mardiah yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), 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 Setatan, Kabupaten Daerah Tmgkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----

67. Bukti P-67 : Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tertanggal 19 April 1989 yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Bekasi, Kantor Dinas luar Tk.I IPEDA Bekasi, yang menerangkan data objek pajak persil 45, Girik C. 2057, luas 2.180 m² tercatat atas nama Imot Bin Imron (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
68. Bukti P-68 : Surat Setoran Pajak tertanggal 31 Agustus 2007 pembayaran PPh Penjualan Tanah luas 2.180 m², NOP. 3:2.18.081.009.001.0326.0, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Bekasi tercatat atas nama wajib pajak Mardiah (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
69. Bukti P-69 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, tertanggal 31 Agustus 2007 pembayaran bea peolehan hak atas objek pajak (NOP) PBS 32.18.081.009.001.0326.0, luas 2.180 m², tanah yang tertetak di Desa Sumber Jaya, Rt.002/03, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, tercatat atas nama wajib pajak Rita (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
70. Bukti P-70 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB tahun pajak 2016, tercatat atas nama wajib pajak Mardiah (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
71. Bukti P-71 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB tahun pajak 2017, tercatat atas nama wajib pajak Mardiah (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
72. Bukti P-72 : Berita Acara Kesaksian tertanggal 27 April 2016 dibuat dan ditandatangani oleh Sdr. RT Nisan Jekong dan Emon Suryaman yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
73. Bukti P-73 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 27 April 2016 dibuat dan ditandatangani oleh Rita yang diketahui oleh Kepala Desa

Halaman 37 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----

- 74 Bukti P-74 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa, No. 594.5/056/IV/2016, tertanggal 27 April 2016 dibuat dan ditandatangani oleh Rita yang diketahui oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi; (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
- 75 Bukti P-75 : Surat Pernyataan tertanggal 27 April 2016 dibuat dan ditandatangani oleh Rita yang diketahui oleh Kepala Sumber Jaya (Kades Malam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
- 76 Bukti P-76 : Keterangan Riwayat Tanah, No. 594.5/0S3/IV/2016, tertanggal 27 April 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, Provinsi Jawa Barat. (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
- 77 Bukti P-77 : Surat Keterangan Kepala Desa, tertanggal 27 April 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sumber Jaya (Kades Matam), Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, Provinsi Jawa Barat (foto copy sesuai dengan aslinya);-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti Surat berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau photo copynya, serta telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-21, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : Buku tanah Hak Milik No. 03089/Sumberjaya diterbitkan tanggal 05-03-1999 seluas 6.925 m² atas nama Terry Fatturachman, S.T., (fotocopy sesuai dengan aslinya);--
2. Bukti T – 2 : Surat Ukur No. 02808/Sumberjaya/1999 tanggal 03-03-1999 Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun. Kabupaten Bekasi (fotocopy sesuai dengan aslinya);---
3. Bukti T – 3 : KTP atas nama DRS. H. Syarief Husein (fotocopy dari foto copy);-----
4. Bukti T – 4 : Surat Pernyataan Penguasaan Secara Pisik atas Bidang tanah tanggal 10-12-1998 yang ditanda tangani DRS. H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syarief Husein (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

5. Bukti T – 5 : Akta Jual Beli No. 288/BP.61/III/1991 tanggal 30 Maret 1991 yang dibuat dan di hadapan DRS. Bambang Prayitno., Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tambun (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti T – 6 : Surat Keterangan tidak sengketa tanggal 6 Juli 1994 ditanda tangani oleh Syarief Husein yang diketahui Kepala Desa Sumber Jaya (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T – 7 : Surat keterangan Kepala Desa Sumber Jaya Nomor: 5944/13/IV/99 tanggal 14 April 1999 yang ditanda tangani Kepala Desa Sumber Jaya (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti T – 8 : Akta Jual Beli No. 335/2003 Tanggal 3 September 2003 yang dibuat dan dihadapan Durachman, S.H. Selaku PPAT Kabupaten Bekasi (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
9. Bukti T – 9 : KTP atas nama Budiman Sutisna (fotocopy dari fotocopy);-----
10. Bukti T – 10 : Surat Kuasa tanggal 12 Oktober 2003 yang ditanda tangani oleh Terri Faturachman, S.T.(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti T – 11 : KTP atas nama Terri Faturachman, S.T. (fotocopy dari fotocopy);-----
12. Bukti T – 12 : Surat Pernyataan tanggal 09-10-2003 yang ditanda tangani oleh Terri Faturachman, S.T., (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti T – 13 : Permohonan Peralihan Hak yang diajukan oleh Terri Faturachman, S.T. No.3089/Sumberjaya.(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
14. Bukti T – 14 : SPPT/PBB Tahun 2003 atas nama Wajib Pajak DRS. H. Syarief Husein.(fotocopy dari fotocopy);-----
15. Bukti T – 15 : SSB/SSP atas nama Wajib pajak Terri Faturachman, S.T. Tahun 2003. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
16. Bukti T-16 : Surat Undangan Mediasi dari kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 14 Januari 2016 Nomor : 42/600-32.16/1/2016 yang ditujukan kepada Pranajaya, dkk.(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 39 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti T-17 : Daftar hadir Mediasi tanggal 21 Januari 2016 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
18. Bukti T-18 : Jadwal Pertemuan Penyelesaian masalah tanah Terry SHM No. 3251,4261,3089 dan 4289 / Desa Sumbejaya (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
19. Bukti T-19 : Undangan Mediasi tanggal 25 Februari 2016 Nomor : 239/600-32.16/II/2016 yang diajukan kepada Pranajaya Dkk. (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
20. Bukti T-20 : Surat Undangan Inventarisasi dan Identifikasi tanggal 23 Januari 2017 Nomor : 127/300-32.16/II/2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
21. Bukti T-21 : Daftar hadir undangan tanggal 30 Januari 2017 sesuai surat undangan tanggal 23 Januari 2017 Nomor : 127/300-32.16/II/2017 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti urut berupa foto copy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau foto copynya, serta telah diberi tanda bukti TII Inv-1 sampai dengan TII Inv-16, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti : (T II Inv-1) : Sertipikat Hak Milik No. 03089/Sumber Jaya, tanggal 5 Maret 1999 Surat Ukur Nomor : 02305/1999 tanggal 3 Maret 1999, seluas 6925 m² atas nama Terry Fatturachman, S.T., yang terletak di Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat (fotocopy dari fotocopy);-----
2. Bukti : (T II Inv-2) : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 NOP. 32.18.081.009.001-0012.0 atas nama H. Syarif Husen (fotocopy dari fotocopy);-----
3. Bukti : (T II Inv-3) : Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, Nomor : 42/600-32.16/II/2016 tertanggal 14 Januari 2016, Perihal : Undangan penyelesaian tanah yang terletak di Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat

Halaman 40 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/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

(fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);-----

4. Bukti : (T II Inv-4) : Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, Nomor : 239/300-32.16/II/2016 tertanggal 25 Februari 2018, Perihal : Undangan tindak lanjut hasil pertemuan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 21 Januari 2016 (fotocopy dari fotocopy yang dilegalisir);-----
5. Bukti : (T.II.Intv-5) : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 32.18.081.009.0012.0 yang terletak di Kecamatan Tambun Selatan, Desa/Kecamatan Sumberjaya, atas nama H. Syarif Husen tahun 1999, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti : (T.II.Intv-6) : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 32.18.081.009.0012.0 yang terletak di Kecamatan Tambun Selatan, Desa/Kecamatan Sumberjaya, atas nama H Syarif Husen tahun 2000. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti : (T.II.Intv-7) : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 32.18.081.009.0012.0 yang terletak di Kecamatan Tambun Selatan, Desa/Kecamatan Sumberjaya, atas nama H Syarif Husen tahun 2001, (fotocopy sesuai aslinya);-----
8. Bukti : (T.II.Intv-8) : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 32.18.081.009.0012.0 yang terletak di Kecamatan Tambun Selatan, Desa/Kecamatan Sumberjaya, atas nama H Syarif Husen tahun 2002, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
9. Bukti : (T.II.Intv-9) : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 32.18.081.009.0012.0 yang terletak di Kecamatan Tambun Selatan, Desa/Kecamatan Sumberjaya, atas nama H Syarif Husen tahun 2003, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti : (T.II.Intv-10) : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 32.18.081.009.0012.0 yang terletak di Kecamatan Tambun Selatan, Desa/Kecamatan Sumberjaya, atas nama H Syarif Husen tahun 2004, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 41 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti : (T.II.Intv-11) : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 32.18.081.009.0012.0 yang terletak di Kecamatan Tambun Selatan, Desa/Kecamatan Sumberjaya, atas nama H Syarif Husen tahun 2005, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti: (T.II.Intv-12) : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 32.18.081.009.0012.0 yang terletak di Kecamatan Tambun Selatan, Desa/Kecamatan Sumberjaya, atas nama H Syarif Husen tahun 2006, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti: (T.II.Intv-13) : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 32.18.081.009.0012.0 yang terletak di Kecamatan Tambun Selatan, Desa/Kecamatan Sumberjaya, atas nama H Syarif Husen tahun 2007, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
14. Bukti: (T.II.Intv-14) : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 32.18.081.009.0012.0 yang terletak di Kecamatan Tambun Selatan, Desa/Kecamatan Sumberjaya, atas nama H Syarif Husen tahun 2008, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
15. Bukti: (T.II.Intv-15) : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 32.18.081.009.0012.0 yang terletak di Kecamatan Tambun Selatan, Desa/Kecamatan Sumberjaya, atas nama H Syarif Husen tahun 2009 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
16. Bukti: (T.II.Intv-16) : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 32.18.081.009.0012.0 yang terletak di Kecamatan Tambun Selatan, Desa/Kecamatan Sumberjaya, atas nama H Syarif Husen tahun 2010, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatan serta repliknya selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang bernama Kamid dan M. Amid yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya. Adapun keterangan saksi-saksi dari pihak Para Penggugat adalah sebagai berikut :-----

1. Saksi Kamid, beragama Islam, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tinggal di Kampung Pulo, Desa Srimahi Tambun Utara;-----
- Saksi kenal Pranajaya (Penggugat 1) tidak ada hubungan pekerjaan;-----
- Saksi tidak kenal Jong Pau ling (Penggugat 2), Kardiana (Penggugat 3), Rita (Penggugat 4), BPN (Tergugat);-----
- Saksi kenal Tery Faturachman (Tergugat II Intervensi);-----
- Saksi kenal Pranaja, tinggal di daerah Kapuk, dikenalkan oleh teman;-----
- Saksi juga memiliki tanah sebelah Utara;-----
- Saksi menjaga tanah Pranajaya sejak tahun 2007;-----
- Saksi memasang patok-patok di lokasi tanah sengketa atas perintah Pranajaya, sepengetahuan saksi tidak ada yang keberatan;-----
- Saksi tidak tahu ada kegiatan adjudikasi setelah tahun 2007 maupun sebelum tahun 2007;-----
- Saksi kenal dengan Syarif Husen, terkenal dengan nama H. Husen, saat ini H. Husen tinggal di Cibitung;-----
- Saksi pernah ikut mediasi pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol;-----
- Saksi mendapatkan informasi mengenai tanah Pranajaya (Penggugat 1) yang dijaga oleh saksi sudah bersertipikat (SHM) atas nama Terri (Tergugat II Intervensi);-----
- Saksi mengenal Tery (Tergugat II Intervensi) pada saat mediasi;-----
- Mediasi dilaksanakan di BPN dan di Desa masing-masing 1(satu) kali pelaksanaannya satu tahun yang lalu;-----
- Saksi hanya mendengar informasi adanya jual beli antara Penggugat 1 s/d 4 dengan Nabri, H. Syafei, Elly Sanusi, Mardiah;-----
- Saksi pernah bertemu dengan pihak yang akan melakukan pembebasan lahan untuk jalan tol;-----
- Seingat saksi pengukuran lahan untuk tol hampir 2 (dua) tahun;-----
- Waktu mediasi di BPN, yang hadir dalam pertemuan tersebut : BPN, pihak desa, para pemilik tanah;-----
- Pada pertemuan tersebut dijelaskan tanah-tanah yang akan terkena pembebasan pembangunan jalan tol;-----
- Pada pertemuan tersebut dijelaskan bidang-bidang tanah mana saja yang akan dibebaskan untuk jalan tol, kemudian disampaikan pula bahwa ada tanah-tanah yang overlap;-----
- Dijelaskan oleh pihak BPN bahwa tanah Para Penggugat over lap dengan tanah Tergugat II Intervensi;-----

Halaman 43 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada saat mediasi BPN menyebutkan nomor-nomor SHM dan nama pemiliknya;-----

2. Saksi Amit, beragama Islam, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah :-----

- Saksi dahulu adalah petugas/perangkat desa dengan jabatan sekretaris desa; -----
- Saksi bertugas dari tahun 1998 sampai dengan 2008;-----
- Saksi kenal Syarif Husen;-----
- Saksi pernah dikenalkan dengan Terry Faturachman (Tergugat II Intervensi), pada waktu itu Terry Faturachman (Tergugat II Intervensi) menanyakan letak objek tanah miliknya, tetapi saksi tidak tahu;-----
- Saksi tidak ingat menandatangani berapa AJB;-----
- Saksi pada waktu menjabat Sekretaris desa kapasitasnya sebagai saksi jual beli dan ikut menandatangani Akta Jual Beli antara Syarif Husen sebagai penjual dan Terry Faturachman (Tergugat II Intervensi) sebagai pembeli di Kantor Desa;-----
- Saksi pernah melihat SHM asli milik Syarif Husen, tetapi lupa nomor berapa;-----
- Saksi tidak pernah ikut mengukur tanah objek;-----
- Saksi mengetahui letak tanah-tanah yang di garap Nabri;-----
- Saksi mengetahui ada tanah yang digunakan sebagai tempat pembuangan sampah;-----
-

Bahwa, Tergugat di dalam persidangan menyatakan tidak akan mengajukan saksi walaupun Majelis Hakim sudah memberikan kesempatan yang cukup untuk hal tersebut ;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, selain mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi fakta yang bernama : H. Syafei, Elli Sanusi dan Mita Susanto yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya. Adapun keterangan saksi-saksi dari pihak Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut :-----

1. Saksi H. Syafei, beragama Islam, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah :-----

- Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi ;-----
- Saksi asli warga Kampung Asem, tempat tinggal di dekat kantor desa;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi kenal dengan AMIT (dahulu menjabat sebagai wakil kepala desa);----
- Amit pernah menyampaikan akan membeli tanah saksi;-----
- Saksi diminta oleh Amit untuk datang ke satu rumah di Jakarta, untuk tanda tangan AJB;-----
- Saksi waktu itu datang sendiri (tidak dengan istri) menandatangani 4 (Empat) blangko AJB; -----
- Sepengetahuan saksi, di tempat tersebut ada Amit dan Rizal;-----
- Sebelum tanda tangan AJB, saksi tidak pernah diminta syarat-syarat kelengkapan dokumen seperti fotocopy KTP, fotocopy KK, fotocopy Sertipikat Tanah atau Fotocopy Letter C sebagaimana layaknya jual beli tanah;-----
- Saksi hanya diminta menandatangani blangko AJB dan Blangko lainnya;----
- Pada saat di konfirmasi bukti AJB antara saksi dengan Penggugat II, saksi mengakui tandatangan di AJB tersebut (Vide Bukti Surat P- 25), tetapi objek yang dijualnya bukan objek sebagaimana tercantum dalam AJB tersebut;---
- Saksi tidak pernah menerima salinan AJB;-----
- Bahwa objek yang seharusnya ditransaksikan berada di sebelah barat tumpukan area pembuangan sampah, dan saat ini masih ditanami padi;-----
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan Para Penggugat, tidak pernah ada orang yang melihat lokasi tanah yang dijual saksi;-----
- Saksi kenal dan bertetangga dengan Syarif Husen;-----
- Pekerjaan Syarif Husein bisnis property, memiliki beberapa tempat tinggal yaitu ada yang di Sumber jaya dan di Kranji;-----

2. Saksi Elii Sanusi, beragama Islam, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah :-----

- Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat;-----
- Saksi tinggal di RT. 04/RW. 22 (dahulu RT.02/RW.03) Kp. Pulo, Desa Sumber Jaya;-----
- Saksi memiliki objek garapan atas dasar surat garapan sejak tahun 1989 di kali mati (sungai alam);-----
- Pada Tahun 1989 Saksi menggarap dan menanam tanah bekas danau yang mengering;-----
- Pada tahun 1984 sebelum ada tanggul CBL terdapat kali alam yang kini dimanfaatkan oleh penggarap sebagai lahan garapan;-----
- Saksi pernah hadir di acara mediasi jalan tol, pada waktu itu saksi menerangkan bahwa saksi tidak mempunyai tanah di Desa Sumber jaya,

Halaman 45 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi hanya sebagai penggarap saja, saksi tidak membayar PBB dan tidak memiliki girik, saksi hanya punya surat garapan;-----

- Sejak saksi menggarap tanah tersebut dari tahun 1989 tidak ada patok-patok, patok-patok yang ada sekarang baru dipasang belum sampai 1 tahun;-----
 - Saksi tidak kenal Kardiana (Penggugat III);-----
 - Saksi bersama istri pernah diminta oleh Sekretaris Desa (saksi AMIT) untuk menandatangani blangko surat-surat yang katanya adalah AJB tanah garapan;-----
 - Saksi menandatangani Blangko AJB tetapi saksi tidak mengakui tandatangan di Surat sebagaimana Bukti P - 44;-----
 - Sewaktu diperlihatkan Bukti Surat T.II Inv-1, saksi menerangkan letak tanah garapan saksi berada jauh di sebelah utara objek sengketa (kurang lebih 30 meter);-----
 -
 - Saksi mengetahui Nabrih juga memiliki tanah garapan tetapi lokasinya tidak di sana ;-----
3. Saksi Mita, beragama Islam, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah :-----
- Saksi adalah perangkat Desa sejak tahun 1990 sampai dengan 2008 saksi bertugas sebagai Polisi Desa/Tramtib di Desa Sumber Jaya;-----
 - Saksi mengenal Amit sekretaris desa yang menjabat dari tahun 1998 sampai dengan 2008;-----
 - Saksi tidak tahu detail permasalahan objek sengketa;-----
 - Saksi mengetahui letak objek tanah milik Terry Faturahman (Tergugat II Intervensi) yang dibeli dari 3 orang yaitu Drs. Syarif Husein (1 bidang), H.Maliki (2 bidang), dan Cendro Setioso (8 bidang);-----
 - Saksi mengetahui adanya transaksi jual beli tanah antara Syarif Husen dengan Terri Faturachman (Tergugat II Intervensi) yang kemudian disertipatkan menjadi SHM No. 03089/Sumber Jaya, tanggal 5 Maret 1999, Surat Ukur Nomor : 02305/1999 tanggal 3 Maret 1999, seluas 6.925 m² (enam ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Terri Faturachman, S.T. (Vide: Bukti Surat T.II Inv-1);-----
 - Saksi sebagai perangkat Desa mengetahui adanya Kegiatan Ajudikasi yang dilaksanakan oleh BPN sejak Tahun 1996 terhadap tanah-tanah di Desa Mangun Jaya dan Desa Sumber Jaya;-----

Halaman 46 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi diminta untuk mengawasi tanah-tanah milik Terri Faturachman (Tergugat II Intervensi);-----
- Sewaktu diperlihatkan Bukti Sural T.II Inv - 1, saksi menerangkan letak tanah H.Syafei berada jauh di sebelah Selatan objek sengketa kurang lebih 100 meter dan letak tanah garapan Elli Sanusi (tanah Kali mati/kali alam) berada jauh di sebelah utara objek sengketa (kurang lebih 30 meter);-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing tertanggal 9 April 2018 sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 11 April 2018, sedangkan Kuasa Tergugat tidak menyampaikan kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon Putusan;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Persidangan dan guna mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Tergugat adalah : Sertipikat Hak Milik Nomor : 03089/Desa Sumber Jaya, tanggal 05 Maret 1999, Surat Ukur Nomor : 2305/1999 tanggal 03 Maret 1999, seluas 6.925 m² tercatat atas nama Terri Faturachman, S.T. (*vide* bukti T II Inv-1 yang identik dengan bukti T-1). Untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut sebagai Objek Sengketa ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah menyampaikan jawaban tertanggal 10 Januari 2018 sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan tanggapannya tertanggal 29 Januari 2018 dan di dalam jawaban Tergugat maupun Tanggapan Tergugat II Intervensi tersebut selain memuat jawaban/tanggapan dalam pokok perkara juga memuat adanya Eksepsi-eksepsi ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi selengkapnya telah termuat dalam bagian duduk sengketa dan agar tidak terdapat duplikasi penulisan pada bagian ini, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap mengenai dalil-dalil eksepsi tersebut, melainkan hanya menyebutkan pokok-pokok Eksepsi yang dipermasalahkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang meliputi Eksepsi-eksepsi sebagai berikut :

1. Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili) ;-----
2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) ;-----
3. Gugatan Lewat Waktu (Daluwarsa) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pihak Para Penggugat telah membantah di dalam Repliknya tertanggal 17 Januari 2018 dan 05 Februari 2018, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat menolak seluruh dalil-dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawaban/Tanggapannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Penggugat, selanjutnya atas Replik Para Penggugat, Tergugat menyanggah di dalam Dupliknya tertanggal 24 Januari 2018 yang pada pokoknya Tergugat menyatakan tetap menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat sedangkan untuk Tergugat II Intervensi di dalam persidangan tidak menyampaikan Duplik ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, pihak Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat dan saksi-saksi, sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas dan telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dapat ditentukan bahwa eksepsi-eksepsi tersebut terdiri dari eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pembuktian dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Penjelasan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak berperkara dan apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri, alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian serta kekuatan pembuktian alat bukti yang telah di ajukan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 107 sebagaimana diuraikan di atas, meskipun terdapat Eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tetapi Majelis Hakim berpendapat untuk terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai syarat formal terpenuhinya suatu gugatan yaitu mengenai kepentingan (*legal standing*) Para Penggugat untuk mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, adanya kepentingan hukum (*legal standing*) atau kualitas untuk mengajukan gugatan terkait dengan adanya kepentingan yang dirugikan merupakan persyaratan formal yang utama dan secara mutlak harus ada agar orang atau badan hukum perdata dapat mengajukan suatu gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*", sehingga berdasarkan ketentuan tersebut berlaku adagium "*point d' interest point d' action*" yang berarti bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh berproses/mengajukan gugatan";-----

Menimbang, bahwa sejalan dengan hal tersebut berdasarkan teori hukum yang dikemukakan Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Edisi Baru halaman 38 disebutkan "*Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak*";-----

Menimbang, bahwa dalam gugatan dan Repliknya Para Penggugat mendalilkan selaku pihak yang kepentingannya dirugikan dan memiliki kapasitas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengajukan gugatan karena Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek tanah yang berlokasi di Kampung Pulo, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat yang belum pernah dijual, dijaminkan, disewakan dan dialihkan dalam bentuk apapun kepada pihak lain ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan memperoleh tanah yang sebagian masuk di dalam sertifikat objek sengketa melalui jual beli antara Para Penggugat dengan Nabri Bin Deming, H. Syafei, Elli Sanusi dan Mardiah ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-5, P-25, P-44 dan P-62 berupa Akta-Akta Jual Beli perolehan tanah Para Penggugat diperoleh fakta hukum bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat I dari Nabri Bin Deming tercatat dalam Persil Nomor : 47, Girik C Nomor : 1418 seluas 2.100 m², tanah yang dibeli Penggugat II dari H. Syafei tercatat dalam Persil Nomor : 45, Girik C Nomor : 172 seluas ± 1.400 m², tanah yang dibeli Penggugat III dari Elli Sanusi tercatat dalam Persil Nomor : 45, Girik C Nomor : 116 seluas 1.500 m² sedangkan tanah yang dibeli Penggugat IV dari Mardiah tercatat dalam Persil Nomor : 45 seluas 2.180 m²;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T -1 yang merupakan Buku Tanah dari objek sengketa dalam perkara *a quo*, diperoleh pula fakta bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 03089/Desa Sumberjaya yang terbit tanggal 05 Maret 1999 tercatat berasal dari konversi/Pengakuan Hak bekas tanah milik adat C. 1474 dan P. 210 ;-----

Menimbang, bahwa dari adanya dua fakta hukum di atas jelas terlihat adanya perbedaan antara tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat dengan tanah yang tercatat dalam objek sengketa sehingga untuk menjawab permasalahan terkait adanya kepentingan hukum (*legal standing*) atau kualitas Para Penggugat untuk mengajukan gugatan, maka harus terlebih dahulu ditentukan kedudukan Para Penggugat terhadap surat keputusan objek sengketa, apakah Para Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut Majelis Hakim telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at tanggal 23 Maret 2018 dan pada persidangan tersebut baik Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat maupun Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah menunjuk dan menjelaskan lokasi atau letak tanah yang sama terkecuali tanah Penggugat II yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjuk oleh Kuasa Hukum Para Penggugat berada di luar batas tanah yang termuat dalam surat ukur dari Sertipikat Objek sengketa (*vide* bukti T-2) ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 9 April 2018, H. Syafei telah memberikan keterangan yang membenarkan pernah menjual sebagian tanah miliknya kepada seseorang serta menandatangani Akta Jual Beli (*vide* bukti P-25) dan dalam pengakuannya H. Syafei menyatakan tanah miliknya yang telah dijual terletak jauh dari lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* dan tercatat pada persil yang berbeda dengan nomor persil sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli sehingga berdasarkan fakta di lapangan maupun di persidangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa sehingga tidak pula memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti T-1 dan T-5 diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa diterbitkan pertama kali pada tanggal 05 Maret 1999 atas nama Drs. H. Syarief Husin dan tanah *a quo* diperoleh Drs. H. Syarief Husin melalui jual beli tanah adat persil Nomor : 206 Blok Kampung Pulo Kohir Nomor : 1474 seluas 7000 m² dari seseorang bernama Yaya pada tanggal 30 Maret 1991 dan selanjutnya berdasarkan bukti T-8, tanah *a quo* beralih kepada Tergugat II Intervensi melalui jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Drs. H. Syarief Husin pada tanggal 3 September 2003 ;-----

Menimbang, bahwa fakta hukum di atas menunjukkan terhadap tanah *a quo* setidak-tidaknya sejak tahun 1991 telah dilekati dengan hak kepemilikan adat dan pada tahun 1999 hak kepemilikan tersebut ditingkatkan menjadi Hak Milik dengan diterbitkannya sertipikat objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 9 April 2018, Elli Sanusi telah memberikan keterangan bahwa yang bersangkutan mengenal Nabrih dan mereka adalah penggarap tanah yang memperoleh surat garapan dari Desa untuk menggarap tanah yang sebelumnya merupakan kali mati. Dalam keterangannya Elli Sanusi juga mengakui tidak memiliki tanah dan tidak memiliki bukti kepemilikan atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli (*vide* bukti P-44). Hal ini juga sesuai dengan bukti P-5 dan P-44 yang tidak mencantumkan keterangan asal tanah yang disebutkan menjadi milik Nabrih dan Elli Sanusi ;-----

Menimbang, bahwa dalam sistem hukum pertanahan nasional tidak terdapat pengaturan yang tegas mengenai tanah garapan tetapi dalam Penjelasan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang Pertanahan Yang Dilaksanakan Oleh Pemerintah Kabupaten/Kota menyebutkan yang dimaksud dengan tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau jangka waktu tertentu ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat ketentuan yang secara rigid mengatur mengenai tanah garapan maka terhadap status hukum tanah garapan Majelis Hakim berpendapat dalam hal tanah garapan adalah tanah yang belum dilekati sesuatu hak dan merupakan tanah negara, maka berdasarkan surat garapan yang diberikan oleh pihak yang berhak (Negara) pihak penggarap dengan persyaratan tertentu dapat memohonkan sesuatu hak atas tanah tersebut, akan tetapi apabila tanah garapan adalah tanah yang telah dilekati dengan sesuatu hak, maka meskipun secara fisik tanah tersebut dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain tetapi secara hukum akan tetap menjadi milik pemegang haknya karena menurut sistem hukum tanah di Indonesia sertipikat merupakan bukti otentik dan mutlak tentang kepemilikan tanah;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P-5 dan P-44 diperoleh fakta jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat III dengan para penggarap dilaksanakan pada tahun 2007 dan terhadap tanah *a quo* yang didalilkan Para Penggugat sebagiannya merupakan milik Para Penggugat sejak tahun 1991 telah dilekati dengan hak milik adat dan pada tahun 1999 diterbitkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik, hal ini berarti bahwa setidaknya sejak tahun 1991 status tanah yang dimaksud dalam objek sengketa bukanlah tanah negara maka merujuk pada pertimbangan hukum Majelis Hakim di atas sejak saat itu siapa saja yang menguasai secara fisik, mengerjakan dan memanfaatkan atau menggarap tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* secara hukum sudah tidak lagi memiliki hubungan serta hak atasnya kecuali bagi pihak yang secara tegas telah ditunjuk dalam bukti kepemilikan/sertipikat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggarap tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo*, maka Para Penggarap secara hukum juga tidak memiliki kepentingan dengan objek sengketa *a quo*. Hal ini membawa konsekuensi para penggarap juga tidak memiliki hak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah yang secara fisik dikuasainya termasuk melakukan jual beli atas tanah yang digarapnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, terlepas dari permasalahan apakah tanah yang dijual belikan kepada Para Penggugat merupakan bagian dari tanah yang dimaksud dalam objek sengketa atau bukan, oleh karena Penggugat I dan Penggugat III membeli tanah dari para penggarap yang tidak mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan objek sengketa maka secara hukum Penggugat I dan Penggugat III juga tidak memiliki hubungan hukum dengan sertifikat objek sengketa dan tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat IV mendalilkan membeli tanah yang sebagian masuk dalam objek sengketa *a quo* dari Mardiah. Untuk membuktikan dalil tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti P-62, P-63 dan P-76 berupa Akta Jual Beli antara Penggugat IV dengan Mardiah, Salinan Girik C atas nama Suman bin Menan serta Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Lurah/Kepala Desa Sumber Jaya yang menerangkan tanah Mardiah tercatat dalam Girik C No. 2057 Persil No. 45 seluas 2.180 m² atas nama Suman Bin Menan dan telah dibalik nama kepada Mardiah pada tahun 1980 berdasarkan jual beli lisan ;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati bukti-bukti Para Penggugat yang lain berupa bukti P-67 berupa Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) untuk tahun Pajak 1990 tertanggal 19 April 1989 diperoleh fakta tanah objek pajak Nomor : 2057 tercatat subjek pajak atas nama Imot bin Imron dan setelah meneliti kembali bukti P-62 berupa Akta Jual Beli antara Penggugat IV dengan Mardiah diperoleh pula fakta bahwa Mardiah adalah janda dari Wasja bin Daksadipura yang dalam Akta tersebut menunjukkan bukti perolehan tanah sebagaimana tercantum dalam SPOP Nomor C. 2057 tanggal 19 April 1989 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1283/JM.117/IX/1993 tanggal 2 September 1993 yang dibuat di hadapan Drs. H. Djalil Muchtar selaku PPAT-Camat Wilayah Kecamatan Tambun ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti serta fakta-fakta hukum yang telah dikemukakan dalam pertimbangan hukum ini, Majelis Hakim menilai terdapat ketidaksesuaian data terkait pemilik tanah C Nomor : 2057 dan peralihan tanah C 2057 kepada Mardiah sehingga perolehan tanah oleh Mardiah sebelum terjadi jual beli dengan Penggugat IV menjadi tidak jelas, dengan demikian menurut Majelis Hakim terhadap tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat IV, selain harus dibuktikan apakah benar terletak di tanah sengketa *a quo* ataukah ditempat yang berbeda mengingat dasar pengakuan para pihak berasal dari Girik C dan Persil

Halaman 53 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berbeda maka agar tidak menjadi permasalahan hukum lebih lanjut harus pula dibuktikan terlebih dahulu kebenaran dari kepemilikan Mardiah atas tanah yang dijual kepada Penggugat IV apakah dari Suman bin Menan ataukah dari Imot bin Imron ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat permasalahan mengenai letak tanah dan proses peralihan hak atas tanah yang di dalamnya harus dilakukan pengujian terhadap Akta Jual Beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah, Majelis Hakim berpendapat sebelum dilakukan pengujian secara administrasi terhadap objek sengketa *a quo* harus terlebih dahulu dilakukan pengujian terhadap letak masing-masing Girik atau Persil yang didalilkan Para Pihak serta proses kepemilikannya, dan hal ini bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya melainkan menjadi kewenangan dari Peradilan Umum dalam perkara perdata ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat IV secara absolut menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, dan dengan adanya pertimbangan hukum mengenai kewenangan mengadili ini maka menurut Majelis Hakim Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut (kewenangan mengadili) telah turut dipertimbangkan sehingga tidak perlu dipertimbangkan secara tersendiri dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dinyatakan diterima sepanjang menyangkut gugatan Penggugat IV;-----

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, telah terbukti Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud dan disyaratkan oleh ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan secara mutatis mutandis Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa, sedangkan terhadap gugatan Penggugat IV oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili) dinyatakan diterima maka gugatan Penggugat IV harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo*, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpedoman pada isi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan halaman 12 Huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, angka 5. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menguraikan bahwa "Sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh pihak yang kemudian terbukti tidak memiliki "kepentingan" diputus dengan amar putusan "menolak gugatan" maka dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dinyatakan ditolak, sedangkan gugatan Penggugat IV dinyatakan tidak diterima maka terhadap substansi eksepsi lainnya maupun substansi lain dalam pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 80 Jo. Pasal 107 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil dan surat-surat bukti serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan telah diperiksa secara teliti oleh Majelis Hakim dan digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan sengketa *a quo*, sedangkan untuk dalil-dalil dan surat-surat bukti serta keterangan saksi-saksi yang tidak relevan tetap terlampir dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan ke dua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, serta peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

-----**MENGADILI:**-----

DALAM EKSEPSI :-----

Halaman 55 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/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

Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili) terhadap gugatan Penggugat IV; -----

DALAM POKOK SENGKETA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III ;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.816.000, 00 (Lima juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 April 2018 oleh **INDAH TRI HARYANTI, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DANAN PRIAMBADA, S.H., M.H.** dan **RETNO NAWANGSIH, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari Kamis tanggal 3 Mei 2018, oleh Majelis Hakim di atas dengan dibantu oleh **IIN NOVITALINA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasa Hukumnya ;----

Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis

1. **DANAN PRIAMBADA S.H., M.H.**

INDAH TRI HARYANTI, S.H., M.Hum.

2. **RETNO NAWANGSIH, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti

IIN NOVITALINA, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor : 151/G/2017/PTUN-BDG :

Halaman 56 dari 57 Putusan Perkara Nomor: 151/G/2017/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- ATK	: Rp.	125.000,-
- Panggilan-Panggilan	: Rp.	135.000,-
- Pemeriksaan setempat	: Rp.	5.500.000,-
- Redaksi	: Rp.	5.000,-
- Leges	: Rp.	3.000,-
- Materai Penetapan	: Rp.	12.000,-
- Materai	: Rp.	6.000,-
Jumlah		<hr/>
	Rp.	5.816.000,-

(lima juta delapan ratus enam belas ribu rupiah)

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)