



**PUTUSAN**

Nomor: 125/G/2020/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 dilaksanakan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:-----

1. Nama : **DRS. H. ACHMAD MUGENI**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Gelora, Rt.003/Rw.004, Desa Babelan  
Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi;  
Pekerjaan : Purnawirawan TNI AL;  
sebagai **Penggugat I**;  
2. Nama : **ROHANA**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Kampung Pintu, Rt.001/Rw.004, Desa Babelan  
Kota, Kecamatan Babelan, Kota Bekasi;  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;  
sebagai **Penggugat II**;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 26 September 2020, dalam hal ini, memberikan kuasa kepada:-----

1. **ZAINAL ABIDIN, S.H.**;  
2. **ABAT LESSY AHMAD, S.H.**;

keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan para Advokat & Penasehat Hukum pada Kantor ZAINAL ABIDIN, S.H. & REKAN, beralamat kantor di Jalan Gelora No. 42, Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi;-

domisili elektronik (e-mail): *lawyer.zainalabidin@gmail.com*; -

selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT**;-

**melawan:**

Halaman 1 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI;** -----

Tempat Kedudukan : Jalan Daha Blok B 4, Komplek Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi (17550);-----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1169/SK/XI/2020, tanggal 16 Nopember 2020, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:- -----

1. RIYANTO S. TOSSE, S. ST., M.Si; Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;-----
2. JOHAN SIREGAR, S. ST.; Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara;-----
3. JOKO PRIHARTONO, S.H.; Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;-----
4. LABI RANGGINA, S.H.; Analisis Permasalahan Pertanahan;-----

semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, berlatar di Jalan Daha Blok B 4, Komplek Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi (17550);-----

domisili elektronik (e-mail): *Ryanttosse@gmail.com*;-----

selanjutnya disebut **TERGUGAT**;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut;-----

Telah membaca;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 125/PEN-DIS/2020/PTUN.BDG., tanggal 02 November 2020, tentang Lolos Dismissal dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 125/PEN-MH/2020/PTUN.BDG., tanggal 02 November 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tanggal 02 November 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 125/PEN-PP/2020/PTUN.BDG., tanggal 02 November 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----

Halaman 2 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 125/PEN-HS/2020/PTUN.BDG., tanggal 24 November 2020, tentang Persidangan Terbuka untuk Umum;-----
6. Berkas Perkara Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Gugatan, tanggal 16 Oktober 2020, didaftarkan secara elektronik (*e-court*) di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG., tanggal 02 November 2020, diperbaiki terakhir pada tanggal 24 November 2020, yang isinya sebagai berikut:-----

- I. Objek Gugatan;-----

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa adalah: Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota, tanggal 24 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040 tanggal 05-01-1998, seluas 138.026 m2 (seratus tiga puluh delapan ribu dua puluh enam meter persegi) atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, sebatas dan seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi), milik Para Penggugat;-----
- II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----
  1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yang terakhir dengan Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Ke 2 atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi :  
*"Keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku yang bersifat konkret, induvidual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;-----

Halaman 3 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



- 1.1. Konkret: Objek yang diatur dalam Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa adalah tertentu atau dapat ditentukan yaitu berupa: Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota, tanggal 24 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040, tanggal 05-01-1998, seluas 138.026 m2 (seratus tiga puluh delapan ribu dua puluh enam meter persegi) atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, sebatas dan seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi), milik Para Penggugat;
- 1.2. Individual: Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) objek sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi/Tergugat;-----
- 1.3. Final: Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas, sudah definitif, tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum baru sehingga sangat merugikan Para Penggugat;-----
2. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU No. 5 Tahun 1986) yang menyatakan : *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"*;-----  
Bahwa Objek Sengketa merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara dimana Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat dimana Para Penggugat telah melakukan upaya Administratif namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat sehingga Penggugat yang dalam hal ini merasa kepentingannya dirugikan karena adanya suatu Keputusan Tata Usaha negara yang diterbitkan Tergugat yang dalam hal ini adalah Objek Sengketa;-----  
Selanjutnya Pasal 1 angka 8 Jo. Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan: *"Tergugat adalah Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara Yang mengeluarkan"*

Halaman 4 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



*Keputusan berdasarkan Wewenang Yang Ada Padanya Atau Yang Dilimpahkan kepadanya Yang Digugat Oleh Orang Atau Badan Hukum Perdata”;-----*

Bahwa Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha yang mengeluarkan Objek Sengketa dimana akibat terbitnya Objek Sengketa tersebut mengakibatkan adanya suatu kepentingan hukum daripada Para Penggugat untuk melakukan Gugatan terhadap terbitnya Objek Sengketa;-----

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 10 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 51 Tahun 2009 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*”;-----

Bahwa dalam sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur sebagai Sengketa Tata Usaha Negara karena sengketa *In\_casu* merupakan sengketa Orang dan atau Perorangan, karena Objek Sengketa adalah suatu Keputusan yang diterbitkan oleh Badan yang dalam Perkara *In\_casu* adalah diterbitkan oleh Tergugat;---

III. Tenggang Waktu dan Upaya Administratif;-----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 yang menyatakan: “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan *In casu*, maka tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa berdasarkan Pengukuran Secara manual tentang Luas Tanah tersebut. pada tanggal 5 Juli 2020 , Para Penggugat menerima

Halaman 5 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat tersebut pada tanggal 8 Agustus 2020 dimana di dalam Surat tersebut disebutkan bahwasanya ada Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota tanggal 24 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040 tanggal 05-01-1998, atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:-----

“(1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;-----

(2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;-----

- Bahwa Penggugat I telah mengajukan upaya administrasi Kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, sesuai dengan Surat Penggugat I No. 30/SK/ZA/IX/2020 tanggal 29 September 2020, agar Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota tanggal 24 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040 tanggal 05-01-1998 seluas 138.026 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh delapan ribu dua puluh enam meter persegi) atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi dibatalkan;-----
- Bahwa Surat upaya administratif Penggugat I tersebut telah diterima oleh Pihak Tergugat pada tanggal tanggal 3 Oktober 2020, Jam 15.57, Penerimaanya bernama Gilang;-----
- Bahwa Tergugat sejak menerima Surat upaya administratif dari Penggugat I sampai dengan Gugatan ini diajukan, tidak pernah memberikan tanggapan atau jawaban berupa apapun;-

Halaman 6 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/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

- Bahwa sampai dengan Gugatan ini Para Penggugat ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, Surat Permohonan Penggugat I yang menyangkut Pembatalan Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota/1998 kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tidak mendapat tanggapan;-----

2. Bahwa Pasal 77 Ayat 4 dan ayat 5 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administratif Pemerintahan yang berbunyi:-----

(4) *Badan dan atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan Keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;-----*

(5) *Dalam hal badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 4 (empat) keberatan dianggap dikabulkan;-----*

Bahwa Tergugat memiliki tenggang waktu selama 10 (sepuluh) hari kerja atas keberatan administratif yang diajukan Penggugat kepada Tergugat untuk memberikan tanggapannya akan tetapi Tergugat tidak membalas upaya keberatan administratif Penggugat;-----

Bahwa berdasar Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 tahun 2018 tentang "Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan", setelah menempuh upaya administratif sebagaimana ketentuan Pasal 76 ayat (3) U.U. No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Pengadilan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;-----

IV. Kepentingan Para Penggugat;-----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 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 yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi";-----*

Bahwa Para Penggugat sebagai ahli-waris dari almarhum H. Muhamad Ramin Bin Rarat yang telah meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 26 Januari 2004, sebagai mana Surat

Halaman 7 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa Babelan Kota No. 594.1/10/WR-13K/01/2020 tanggal 29-01-2020 yang notabene diketahui Camat Babelan tercatat dalam Register Kecamatan Babelan No. 593.1/41/Kec/1/2020;-----

Bahwa almarhum H. Muhamad Ramin Bin Rarat (Pewaris) mempunyai sebidang tanah milik seluas lebih kurang lima belas ribu meter persegi (15.000 m<sup>2</sup>), sesuai dengan Girik C No. 06 tahun 1953, yang kemudian disesuaikan dengan Peraturan PBB disalin menjadi Girik C No. 06 tahun 1980 Persil 47, terletak setempat dikenal dengan Kampung Babelan RT. 01/RK. 01, dahulu dikenal dengan Blok Titisara Banjir, sekarang dikenal dengan Blok 13/1 Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi;-----

2. Bahwa dengan masuknya tanah milik almarhum Muhamad Ramin Bin Rarat, seluas 15.000 m<sup>2</sup> kedalam Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota tanggal 24 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040 tanggal 05-01-1998 seluas 138.026 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh delapan ribu dua puluh enam meter persegi) atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, hak dan kepentingan Para Penggugat atas tanah peninggalan almarhum menjadi terhalang, bahkan terancam hilang;-----

3. Bahwa hak dan kepentingan serta kerugian tersebut, antara lain:  
a. Tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut secara penuh sebagai mana layaknya seorang pemilik, yakni: mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada siapapun dalam bentuk apapun juga (menjual, menggadaikan);-----  
b. Bahwa Para Penggugat tidak dapat mensertipikatkan atas tanah tersebut;-----

V. Alasan Gugatan Diajukan;-----

1. Bahwa Para Penggugat sebagai ahli-waris dari almarhum H. Muhamad Ramin Bin Rarat yang telah meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 26 Januari 2004, sebagai mana Surat Keterangan

Halaman 8 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/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)





Ahli Waris dari Kepala Desa Babelan Kota No. 594.1/10/WR-13K/01/2020 tanggal 29-01-2020 yang notabene diketahui Camat Babelan tercatat dalam Register Kecamatan Babelan No. 593.1/41/Kec/1/2020;-----

2. Bahwa almarhum H. Muhamad Ramin Bin Rarat (Pewaris) mempunyai sebidang tanah milik seluas lebih kurang lima belas ribu meter persegi (15.000 m<sup>2</sup>), sesuai dengan Girik C No. 06 tahun 1953, yang kemudian disesuaikan dengan Peraturan PBB disalin menjadi Girik C No. 06 tahun 1980 Persil 47, terletak setempat dikenal dengan Kampung Babelan RT. 01/RK. 01, dahulu dikenal dengan Blok Titisara Banjir, sekarang dikenal dengan Blok 13/1 Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, dengan batas-batas:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Didi Banjir, Girik C 725 Persil 47, seluas 4.950 m<sup>2</sup>;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik K.H. Mohamad Amin Noer, LC. seluas 6279 m<sup>2</sup> SHM No. 4503/Desa Babelan Kota, sekarang telah dijual dan telah menjadi tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8618/Desa Babelan Kota tahun 1999 atas nama Pemegang Hak Babelan Square. Dan juga tanah milik Ramah Ramin Girik C 82 Persil 47, seluas 10.700 m<sup>2</sup>;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Pasar Babelan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Dadang Supriadi, Girik C 727 Persil 47, seluas 5.000 m<sup>2</sup>;-----

Bahwa tanah-tanah tersebut pada butir 2.1. s/d 2.4. masuk ke dalam Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota tanggal 24 Maret 1998, Surat Ukur No. 10.05.05.01.00040 tanggal 05-1-1998 atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah TK. II Bekasi;-----

3. Bahwa selain Girik C No. 06 tahun 1953, yang kemudian disesuaikan dengan Peraturan PBB disalin menjadi Girik C No. 06 tahun 1980 sebagai bukti pendukung Para Penggugat juga memiliki Peta Rincik, Pembayaran PBB, Surat Pengantar/Keterangan

*Halaman 9 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.*



dari Kepala Desa Babelan Kota, yang menyatakan bahwa almarhum Muhamad Ramin Bin Rarat memiliki tanah tersebut di atas; -----

4. Bahwa almarhum Muhamad Ramin Bin Rarat semasa hidupnya belum pernah menjual tanah tersebut baik sebagian maupun seluruhnya kepada siapapun. Demikian pula ahli-warisnya belum pernah menjual atau mengoperkan hak atau mengalihkan hak atas tanah tersebut baik sebagian maupun seluruhnya kepada siapapun dalam bentuk apapun juga;-----

5. Bahwa Pasal 53 Ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menjadikan alasan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara ini, yang menyatakan:-----

*“Alasan-alasan yang dapat digunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:-----*

*1. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----*

*2. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik”;-----*

5.1 Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota/1998 atas nama Pemegang Hak Pemda Tingkat II Bekasi, adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yakni:-----

- Undang Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 Pasal 20 ayat (1) menyatakan: “Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah ...”, akan tetapi dalam kasus ini begitu mudahnya hak Para Penggugat atas tanah *a-quo* dihilangkan begitu saja;-----

- Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1999 Pasal 107 menyatakan: “Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:-----

Halaman 10 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



- a. Kesalahan Prosedur;-----
- b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-Undangan;-----
- c. Kesalahan Subjek Hak;-----
- d. Kesalahan Jenis Hak;-----
- e. Kesalahan penghitungan luas;-----
- f. Terdapat Tumpang Tindih hak atas tanah;-----
- g. Data Yuridis atau data fisik tidak benar, atau;-----
- h. Kesalahan lainnya yang bersifat Hukum Administratif;-----
- Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 23 ayat (2) menyatakan:-----  
*"Jika tanah tersebut merupakan atau berasal dari tanah hak milik, harus ada akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh Pemegang hak milik kepada Penerima hak yang bersangkutan."* Dalam kasus *in-casu* Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi tidak mempunyai akta peralihan hak dari Pemilik tanah ke Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi. Padahal telah jelas disebut dalam Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota tanggal 24 Maret 1998 Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040 tanggal 05 – 01 – 1998 seluas 138.026 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh delapan ribu dua puluh enam meter persegi) atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, pada kolom Hak Pakai huruf (c) butir 5, disebutkan: "Pengakuan hak/Penegasan Hak Bekas Tanah Milik Adat, ini artinya harus ada pelepasan hak;-----
- Ketentuan Pasal 23 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 adalah sesuai dengan Ketentuan Pasal 44 ayat (1) PP No. 40 tahun 1996, yang mengharuskan adanya peralihan hak dari Pemilik yang dituangkan dalam akta yang dibuat oleh PPAT;-----
- Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Atas Tanah Pasal 44 ayat (1) menyatakan: "Hak pakai atas tanah milik terjadi dengan pemberian tanah oleh Pemegang hak milik dengan akta yang dibuat oleh PPAT". Sudah jelas dalam

Halaman 11 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



hal ini Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi tidak mempunyai akta pelepasan hak dari Pemilik kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi;-----

- Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 menyatakan: "Hak Pakai atas tanah milik terjadi dengan pemberian tanah oleh Pemegang Hak milik dengan akta yang dibuat oleh PPAT". Dalam kasus ini, tidak ada akta PPAT tentang peralihan hak dari Pemilik kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi;-----

5.2. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota, tanggal 24 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040 tanggal 05-01-1998, seluas 138.026 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh delapan ribu dua puluh enam meter persegi) atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, sebatas dan seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi), milik Para Penggugat, adalah merupakan tindakan yang telah melanggar "Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sebagaimana tersurat dan tersirat dalam Pasal 10 huruf (d) UndangUndang RI No. 30 tahun 2014, yang menyatakan:-----

"Azas kecermatan, adalah azas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan, sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilaksanakan";-----

Oleh karena demikian, maka tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota, tanggal 24 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040 tanggal 05-01-1998, seluas 138.026 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh delapan ribu dua puluh enam meter persegi) atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, sebatas dan seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi), milik Para Penggugat, sangat merugikan Para Penggugat, karena itu patut dibatalkan oleh Majelis Hakim;-----

Halaman 12 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka lengkaplah sudah kekeliruan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota, tanggal 24 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040 tanggal 05-01-1998, seluas 138.026 m2 (seratus tiga puluh delapan ribu dua puluh enam meter persegi) atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, sebatas dan seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi), milik Para Penggugat. Karena itu Para Penggugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, untuk berkenan memeriksa dan mengadili serta memutuskan:-----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota, tanggal 24 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040 tanggal 05- 01-1998, seluas 138.026 m2 (seratus tiga puluh delapan ribu dua puluh enam meter persegi) atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, sebatas dan seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi), milik Para Penggugat;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota tanggal 24 Maret 1998, Surat Ukur No. 10.05.05.01.00040 tanggal 05-01-1998 seluas 138.026 m2 (seratus tiga puluh delapan ribu dua puluh enam meter persegi) atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, sebatas dan seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi), milik Para Penggugat;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertulis, tanggal 15 Desember 2020, diajukan pada persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 15 Desember 2020, yang isinya 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. Gugatan Lewat Waktu (Daluwarsa);-----

Halaman 13 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat sudah mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Pakai (selanjutnya di sebut SHP) No. 8/Babelan Kota atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi pada saat Penggugat melakukan pengukuran secara manual tentang luas tanah tersebut sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam Romawi III Tenggang waktu dan upaya administratif angka 1 yang pada tanggal 5 Juli 2020;-----

Dalam Surat Penggugat No. 30/SK/ZA/IX/2020 tanggal 29 September 2020 yang disampaikan kepada Tergugat, oleh Penggugat melampirkan fotocopy SHP No. 8/Babelan Kota atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi. Surat tersebut nyata bahwa Penggugat sebenarnya sudah mengetahui terbitnya SHP No. 8/Babelan Kota atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, karena tidaklah mungkin Sertipikat tanah milik seseorang atau Badan Hukum berada di pihak lain yang bukan miliknya apalagi ini adalah Sertipikat Milik Pemerintah Daerah atau juga disebut sebagai Aset Pemerintah Daerah;-----

SHP No. 8/Babelan Kota diterbitkan pada tanggal 25 Maret 1998 melalui Program Ajudikasi yang proses pelaksanaannya mengikuti Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dimana Tergugat telah memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang dituangkan dalam Daftar Isian tentang Permohonan hak dari Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi sebagaimana Pasal 63 ayat (2) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 yang mana sampai dengan berakhirnya pengumuman tidak ada yang keberatan. Hal ini memperjelas bahwa Tergugat sudah memberikan kesempatan dan ruang yang seluas luasnya kepada yang berkepentingan untuk melakukan sanggahan jika memang obyek tanah tersebut adalah miliknya;-----

Halaman 14 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/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)



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

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

a. Bahwa Gugatan Penggugat pada Romawi V Alasan Gugatan Diajukan point 2,3 dan 4 menguraikan tentang kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa *a quo* berdasarkan Girik C No. 6 Tahun 1953 yang kemudian disesuaikan dengan Peraturan PBB disalin menjadi Girik C No. 06 Tahun 1980. Atas dalil Gugatan Penggugat sangat jelas bahwa hal tersebut merupakan Perkara Perdata yang harus diselesaikan melalui Peradilan Umum karena merupakan sengketa Kepemilikan (Perdata). Girik C No. 6 Tahun 1953 yang kemudian disesuaikan dengan Peraturan PBB disalin menjadi Girik C No. 06 Tahun 1980 harus dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya;-----

b. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya tidak ada yang memperlmasalahkan tentang aturan-aturan mana yang dilanggar oleh Tergugat, prosedural mana yang tidak diikuti oleh Tergugat dalam penerbitan SHP No. 8/Babelan Kota atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi. Penggugat lebih banyak mempertegas bahwa Penggugat adalah Ahli Waris sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa Babelan Kota No. 594.1/10/WR-13K/01/2020 tanggal 19-01-2020 yang notabene diketahui Camat Babelan tercatat dalam Register Kecamatan Babelan No. 593.1/41/Kec/1/2020 yang memiliki bukti Girik C No. 6 Tahun 1953, peta rincik, pembayaran PBB yang kesemuanya adalah hal keperdataan yang harus dibuktikan hubungan hukumnya di Peradilan Umum;-----  
Tidak ada satupun dalil Penggugat yang menguraikan tentang mal-administrasi Tergugat dalam penerbitan SHP No. 8/Babelan Kota, Penggugat hanya mencoba mengkaitkan dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi

Halaman 15 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



Pemerintahan sehingga jelas apa yang didalilkan oleh Penggugat lebih kepada keperdataannya karena menyangkut kepemilikan;-----

Dari uraian diatas dan melihat Putusan Mahkamah Agung No. 445 K/TUN/2005 dan Putusan Mahkamah Agung No. 61 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"*;-----

Kemudian terdapat pula Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menghasilkan kaidah hukum: *"meskipun sengketa terjadi akibat dari Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian Hak atau tanah gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata"*;-----

Dalam 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 essensial dipersoalkan adalah --- milik siapakah tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ini ? – yang seharusnya merupakan kompetensi peradilan umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara"*;-----

Dengan demikian merupakan fakta hukum, terbukti gugatan Penggugat *a quo* memenuhi kompetensi absolut karena merupakan kewenangan Peradilan Umum sehingga sangat beralasan hukum untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);-----

4. Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing (*Persona Standi in Judicio*);-----

Halaman 16 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa SHP No. 8/Babelan Kota di terbitkan pada tanggal 25 Maret 1998 melalui program Ajudikasi Pertanahan dimana pada saat itu orang tua Penggugat masih hidup;-----
- b. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada Romawi IV Kepentingan Para Penggugat angka 1 menyampaikan *dikutip* "... Para Penggugat sebagai Ahli waris dari almarhum H. Muhamad Ramin Bin Rarat yang telah meninggal dunia pada hari senin tanggal 26 Januari 2004" jelas menguraikan bahwa pada saat proses penerbitan SHP No. 8/Babelan Kota tidak ada keberatan dari orang tua Penggugat yang diklaim oleh Penggugat sebagai pemilik tanah. Penggugat adalah ahli waris yang tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing lagi untuk menggugat obyek sengketa *a quo* yang pada penerbitan haknya diketahui oleh orang tua Penggugat. Bagaimana mungkin ahli waris bisa menyatakan dirinya adalah pemilik tanah sementara pada waktu proses penerbitan hak atas tanah tersebut diketahui oleh orang tuanya dan tidak ada keberatan. Oleh karenanya sangat beralasan hukum untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);-----
- c. Bahwa dalil Penggugat pada Romawi V Alasan Gugatan Diajukan point 2 menyatakan dikutip "bahwa almarhum H. Muhamad Ramin Bin Rarat (Pewaris) mempunyai sebidang tanah milik seluas lebih kurang 15.000 m2 ... dst. ... terletak setempat dikenal dengan Kampung Babelan RT 01/RK 01 dahulu dikenal dengan Blok Titisara Banjir, .. Dst";-----
- Dalil tersebut menjelaskan Penggugat sebenarnya mengetahui bahwa obyek sengketa *a quo* adalah bukan merupakan tanah miliknya yang diklaim dengan bukti Girik C. No. 6 tahun 1953 yang kemudian disesuaikan dengan Peraturan PBB disalin menjadi Girik C No. 06 Tahun 1980 melainkan Tanah Titisara atau Tanah Kas Desa. Obyek sengketa *a quo* jelas merupakan tanah Titisara atau tanah kas desa yang menjadi asset dari

Halaman 17 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi yang mana Tanah Titisara tersebut merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah Kas Desa sebagai salah satu sumber pendapatan Desa yang biasanya disewakan kepada orang-perorang yang ingin menggarapnya yang hasilnya dipergunakan untuk anggaran pemeliharaan desa yang bersangkutan;-----

Oleh karena itu jelas bahwa obyek sengketa *a quo* adalah Tanah Titisara atau Tanah Kas Desa milik Pemerintah Kabupaten Tingkat II Bekasi yang telah dikonversi menjadi SHP No. 8/Babelan Kota dan bukan tanah milik Penggugat sebagaimana penjelasan Penggugat bahwa obyek sengketa *a quo* dikenal dengan nama Titisari Banjar;-----

Dengan demikian merupakan fakta hukum, terbukti gugatan Penggugat pada sengketa *a quo* memenuhi Persona Standi in Judicio karena tidak memiliki Kedudukan Hukum/Legal standing sehingga sangat beralasan hukum untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);---

Berdasarkan uraian di atas, dengan ini Tergugat mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

II. Dalam Pokok Perkara;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;-----
2. Bahwa SHP No. 8/Babelan Kota terbit tanggal 25 Maret 1998 Surat Ukur No. 10.05.05.01.00040 tanggal 05-01-1998 luas 138.026 m2 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi diterbitkan oleh Tergugat melalui program Ajudikasi Pertanahan yang dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24

Halaman 18 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.





Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mana tata cara untuk proses sertipikat tersebut sebagaimana diatur dalam Paragraf 5 Penyelesaian Permohonan Yang ada saat mulainya Pendaftaran Tanah secara Sistematis dari mulai penyuluhan, pengumpulan data fisik, pengumpulan dan penelitian data yuridis, pengumuman data fisik dan data yuridis dan pengesahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak sampai penerbitan sertipikat, seluruh prosedur dilaksanakan oleh Tergugat;-----

3. Bahwa dalil Penggugat dalam Gugatan pada Romawi V point 5 sub point 5.1 menyatakan dikutip "... Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 pasal 20 ayat (1) menyatakan: Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah ...";-----

Tergugat mengakui bahwa apa yang disebutkan dalam Pasal 20 ayat (1) tentang Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh. Namun yang Tergugat pertanyakan hak apa yang di punyai oleh Penggugat? Apakah Penggugat mempunyai sertipikat Hak Milik, atau mempunyai Hak atas Tanah yang dimaksudkan dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960? Penggugat hanya klaim memiliki Girik C. No 6 Tahun 1953 (girik yang diterbitkan pada tahun itu harus di buktikan kebenarannya) yang notabene bahwa Girik bukan merupakan tanda bukti hak. Girik hanya merupakan tanda bukti obyek wajib pajak yang harus dibayarkan pajaknya oleh pemegang girik yang mana pemegang Girik belum tentu juga adalah pemilik tanah;-----

4. Lebih lanjut Penggugat dalam Gugatan Romawi V point 5 sub point 5.1 menguraikan tentang: Pasal 23 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, Ketentuan Pasal 44 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996 yang mengharuskan adanya peralihan hak, yang pada intinya mendalilkan bahwa harus adanya Akta Peralihan yang dibuat oleh PPAT terhadap Hak Milik Penggugat kepada Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi;-----

Halaman 19 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penerbitan SHP No. 8/Babelan Kota atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi merupakan konversi dari Tanah Titisara atau Tanah Kas Desa yang menjadi asset Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi. Proses Pensertipikatan SHP No. 8/Babelan Kota adalah proses permohonan hak pertama kali bukan karena peralihan hak yang membutuhkan Akta Peralihan. Apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 44 ayat (1) adalah terhadap penerbitan Sertipikat Hak Pakai di atas Sertipikat Hak milik sehingga dalil tersebut adalah dalil yang tidak ada korelasinya dengan penerbitan SHP No. 8/Babelan Kota. Oleh karenanya dalil tersebut haruslah ditolak;-----

5. Bahwa Penerbitan SHP No. 8/Babelan Kota atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi secara administrasi dan yuridis telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. 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 sesuai dengan AUPB "Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----

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

- I. Dalam Eksepsi:-----
  1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
  2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- II. Dalam Pokok Perkara:-----

Halaman 20 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/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

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

Bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis yang diajukan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 22 Desember 2020, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 05 Januari 2021, yang mana Replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapanya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-18, dengan perinciannya sebagai berikut: -----

1. Bukti P-1A : Fotokopi sesuai dengan asli, Girik C No. 6, tanggal 8 Desember 1953, atas nama M. Ramin bin Rarat atas tanah seluas 15000 m2 (lima belas ribu meter persegi ) Persil 47 Kelas II, di Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kewedanaan Bekasi, Kabupaten Bekasi, Keresidenan Purwakarta, Propinsi Jawa Barat; -----
2. Bukti P-1B : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Girik No. 6, tanggal 14 Mei 1980, merupakan pembaharuan Girik No. 6 tahun 1953; -----
3. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, tanggal 6 Juli 1994, dibuat oleh M. Ramin Rarat diketahui Kepala Desa Babelan Kota H. Rocheman Arsyad NIP. 480035430 dengan Nomor: Agno. 25/AG.014/BK/VII/1994;-----
4. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Letter C Desa Babelan Kota tanah Girik C No. 6 atas nama Ramin Rarat, seluas 15.000 m2;-----
5. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Letter F tercatat pada Daftar Himpunan Ketetapan Dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1986;-----

Halaman 21 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Bukti Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1991 Atas Nama Wajib Pajak M. Ramin Rarat;-----
7. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Peta Rincik Persil Tanah Desa Babelan Kota Tahun 1948 Di Salin Oleh Marwoto H.S. NIP. 060041176, Diketahui Oleh Kepala Dinas Luas Tk. I Ipeda Bekasi Nursjahri, BA NIP. 060090284;-
8. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kematian No. 29/ PD150/II/2004 tanggal 13 Pebruari 2004, dibuat oleh Kepala Desa Babelan Kota Moch. Ihwan HM., menerangkan bahwa M. Ramin b. Rarat meninggal pada tanggal 26 Januari 2004;-----
9. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Januari 2020, dibuat oleh ahli waris, disaksikan Ketua RT. 003, Ketua RW. 004, Desa Babelan Kota, di ketahui Kepala Desa Babelan Kota, dicatat dalam register Kecamatan Babelan Nomor. 593-1/41/Kec/1/ 2020 tanggal 30-01-2020;-----
10. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Lokasi Tanah milik adat di Blok Bandjir tanggal 12 Djuli 1972, diukur oleh Seksi Pendataan Kantor Pajak Bekasi, Marwoto HS. NIP. 060 041 176, diketahui oleh Kepala Desa Babelan Kota Moh. Lotong, Saksi Ketua RK. I M. Banih;-----
11. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan hasil cetak photo, Plang Papan nama sebagai bukti penguasaan phisik atas tanah a quo;-----
12. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik No. 03723 tahun 1999 atas nama K.H. Amin Noor, LC, seluas 6729 m2;-----
13. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Pakai No. 8/Desa Babelan Kota, tanggal 25 Maret 1998, Surat Ukur 10.05.05.01.00040, tanggal 05-01-1998, seluas 138.026 m2 atas nama Pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi;-----

Halaman 22 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Nomor: 30/SK/ZA/IX/2020, Hal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Pakai No. 8 tahun 1998 Desa Babelan Kota Surat Ukur No. 10.05.05.01.00040 tanggal 05-01-1998 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, ditujukan Kepada Yth. Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Jalan Sisingamangaraja No. 2 Kebayoran Baru, Jakarta 12110, tanggal 29 September 2020;
15. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Nomor: /SK/ZA/VII/2020, Hal Pemblokiran Sertipikat Hak Pakai No. 8 Tahun 1998 atas nama Desa Babelan Kota, ditujukan Kepada Kepala Kantor Petanahan Kabupaten Bekasi, tertanggal 6 Juli 2020;--
16. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kepemilikan tanah No. 25/BK/AG/VII/1972 tanggal 12 Djuli 1972, dari Kepala Desa Babelan Kota Muhamad Lotong. Pada nomor urut 8 tercatat nama M. Ramin Rarat, luas tanahnya 15.000 m2, Nomor Giik C 6;-----
17. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan cetakan asli, Bukti Tanda Terima Surat membuktikan bahwa Tergugat telah terima Surat Penggugat yang notabene sebagai upaya administratif pada tanggal 3 Oktober 2020;-----
18. Bukti P-17A : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi Pembayaran Sewa Tanah Milik H. Ramin bin Rarat, Penyewa Domi Mulyadi, selama 1 (satu) tahun, yakni 2019, penerima sewa H. Achmad Mugeni;-----
19. Bukti P-17B : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi Pembayaran Sewa Tanah Milik H. Ramin bin Rarat, Penyewa Domi Mulyadi, selama 1 (satu) tahun, yakni 2020, penerima sewa H. Achmad Mugeni;-----
20. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi Pembayaran Sewa Tanah Milik H. Ramin Bin Rarat, Penyewa H. Nalih, penerima sewa H. Achmad Mugeni;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3 dengan perincian sebagai berikut: -----

Halaman 23 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 8/Babelan Kota, terbit tanggal 24 Maret 1998, dan Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040, tanggal 05-01-1998, seluas 138.026 M2, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi; -----
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Risalah Penyelidikan Riwayat Tanah dan Penetapan Batas oleh Panitia Ajudikasi yang menerangkan bahwa objek *a quo* adalah tanah Kas Desa dan telah disetujui tetangga batas; -----
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Hasil Ploting tanah yang diklaim oleh Para Penggugat pada saat Pemeriksaan Setempat (Sidang Lokasi) yang dilaksanakan pada tanggal 1 Februari 2021;-----

Bahwa telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud objek sengketa, di Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, pada tanggal 01 Februari 2021, sebagaimana selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Para Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu: Sudi Raharjono yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada persidangan, tanggal 02 Februari 2021, Dommi Mulyadi yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada persidangan, tanggal 9 Februari 2021, dan H. Roheman Arsad yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada persidangan, tanggal 23 Februari 2021, keterangan saksi-saksi tersebut selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini, adapun pokok-pokok keterangan saksi-saksi dari Para Penggugat, sebagai berikut:-----

1. Sudi Raharjono:-----
  - Bahwa saksi kenal dengan H. Ramin bin Rarat;-----
  - Bahwa saksi pernah menggarap tanah milik H. Ramin dari tahun 1990 sampai tahun 1997;-----

Halaman 24 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



- Bahwa letak tanahnya di depan Koramil, Blok Banjir, dahulu RT. 001, RK. 001, Desa Babelan;-----
  - Bahwa batas-batanya, sebelah Utara dahulu tidak ada jalan sekarang ada jalan, yaitu tanah Asmani, sebelah Selatan tanah Teo Cai Cin, sebelah Timur, tanah Tatang Atmaja, dan Sebelah Barat jalan raya;-----
  - Bahwa saksi menggarap tanah dengan bagi hasil;-----
  - Bahwa selama menggarap tanah tidak ada pihak lain yang komplain;--
  - Bahwa saksi tidak berani menanyakan surat kepemilikan H. Ramin;---
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah yang digarap itu milik Pemerintah Kabupaten Bekasi;-----
  - Bahwa dahulu ditanami padi;-----
  - Bahwa hasilnya diberikan ke Alm. H. Ramin;-----
  - Bahwa Mugeni anaknya H. Ramin;-----
2. Dommi Mulyadi:-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat hak atas tanah yang dimiliki Pemerintah Kabupaten Bekasi;-----
  - Bahwa saksi mengetahui bidang tanah yang disengketakan, tetapi tidak mengetahui milik Pemerintah Kabupaten Bekasi;-----
  - Bahwa saksi buka usaha bengkel, dagang bensin eceran, dan tambal ban, di lokasi tanah milik Penggugat dan saksi menyewa sudah berjalan selama kurang lebih 3 (tiga) tahun dan bayar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) setahun dibayar cash di depan;-----
  - Bahwa yang menjalankan usaha ialah keponakan saksi;-----
  - Bahwa lokasi usaha saksi di depan pinggir jalan yang mau masuk ke lokasi objek sengketa dan berjejer dengan toko batik;-----
  - Bahwa dulunya sebelum saya menyewa ada Warung Tegal (Warteg) dan saya meneruskan saja;-----
  - Bahwa saksi tidak pernah bayar retribusi ke Pemerintah Kabupaten Bekasi, yang ada hanya membayar keamanan dan kebersihan kepada RT setempat dan pihak pasar;-----

Halaman 25 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak pernah ada pihak lain yang keberatan atas usaha saksi di lokasi itu;-----
  - Bahwa tidak ada perjanjian tertulis, hanya kesepakatan lisan saja dan ada hanya kwitansi pembayaran setiap tahun dan kwitansinya saksi yang pegang;-----
  - Bahwa saksi tinggal di Desa Babelan dari kecil dan tanah tersebut milik H. Muhamad Ramin Bin Rarat (alm);-----
  - Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan surat-surat tanah itu, saksi hanya membayar sewa kepada Penggugat (Pak Mugeni);-----
  - Bahwa bapaknya Mugeni adalah H. Muhamad Ramin dan karena sudah meninggal maka saya menyewa kepada Penggugat (Pak Mugeni);-----
3. H. Roheman Arsad:-----
- Bahwa saksi menjabat Kepala Desa Babelan Kota sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 1998;-----
  - Bahwa saksi kenal dengan H. Ramin bin Rarat dan Penggugat adalah anaknya;-----
  - Baha lokasi dari objek sengketa masuk wilayah Desa Babelan Kota;-----
  - Bahwa ketika saksi menjadi Kepala Desa, pemilik atau penggarap dari tanah tersebut ialah Alm. H. Ramin bin Rarat;-----
  - Bahwa saksi mengetahui tanah itu milik H. Ramin bin Rarat dari pembayaran pajak setiap tahun yang membayar H. Ramin bin Rarat;-----
  - Bahwa ada pengukuran tanah dari tahun 1997 sampai dengan 1998 dalam rangka pensertipikatan tanah milik rakyat dan pada saat itu hampir 50 %;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu ada permohonan sertifikat dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi;-----
  - Bahwa tidak pernah ada dan tidak pernah melihat adanya tanah adat yang diserahkan ke Pemerintah Kabupaten Bekasi;-----
  - Bahwa letak tanah adat di sekitar pasar, termasuk tanah objek sengketa ini;-----

Halaman 26 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/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

- Bahwa saksi mengakui tanda tangannya di Bukti T-2, saksi menandatangani sebagai Panitia Ajudikasi bukan sebagai Kepala Desa;-----
- Bahwa pemerintah Kabupaten Bekasi tidak pernah meminta surat-surat untuk sertipikat, dan saksi tidak pernah menandatangani surat-surat untuk sertipikat Pemerintah Kabupaten Bekasi;-----
- Bahwa tidak pernah melihat sertipikat milik Pemerintah Kabupaten Bekasi, tidak ada pengumuman di desa, dan baru sekarang melihatnya;-----
- Bahwa ada tanah kas desa sampai sekarang, dan letaknya jauh dari tanah objek sengketa, lokasi objek sengketa bukan tanah kas desa, tanah kas desa berada di depan Kantor Desa;-----
- Bahwa pada saat saksi menjadi Kepala Desa tidak ada pembebasan tanah;-----
- Bahwa tidak ada pihak lain yang pernah menguasai tanah objek sengketa;-----

Bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi/ahli walaupun telah diberi kesempatan yang patut untuk itu oleh Majelis Hakim;-----

Bahwa Pengadilan telah memanggil pihak ketiga atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi untuk diberitahukan hak-haknya dalam sengketa *a quo*, yaitu dengan Surat Panggilan tanggal: 03 November 2020, 10 November 2020, 17 November 2020, 24 November 2020, 01 Desember 2020, 08 Desember 2020, dan 15 Desember 2020, juga memanggil untuk dijadikan saksi dengan Surat Panggilan, tanggal 09 Februari 2021, tetapi Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi tidak pernah datang untuk memenuhi panggilan Pengadilan tersebut;-----

Bahwa Para Penggugat mengajukan Kesimpulan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 02 Maret 2021, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan; -----

Bahwa akhirnya Para Pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan; -----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

Halaman 27 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat sebagaimana selengkapnya telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat Eksepsi, selengkapnya telah diuraikan dalam bagian ‘Tentang Duduk Sengketa’ Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan Replik tertulis, terhadap Jawaban maupun Eksepsi yang diajukan Tergugat dengan menyatakan yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil Gugatan semula, sedangkan Tergugat menyampaikan Duplik tertulis, yang menyatakan pada pokoknya tetap pada dalil-dalil Jawaban maupun dalil-dalil Eksepsi semula;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana tersurat dalam bagian ‘Tentang Duduk Sengketa’ Putusan ini, selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini ialah: “*Sertipikat Hak Pakai Nomor: 8/Desa Babelan Kota, tanggal 25 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040, tanggal 05-01-1998, seluas 138.026 m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, sebatas dan seluas 15.000 m<sup>2</sup> milik Para Penggugat (vide Bukti P-12 berupa fotokopi sesuai fotokopi yang bersesuaian dengan Bukti T-1, selanjutnya disebut objek sengketa)*”; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mengajukan Eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya, terlebih dahulu akan dipertimbangkan Eksepsi yang diajukan Tergugat;-----

I. Dalam Eksepsi;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan Tergugat terdiri dari: Eksepsi mengenai kewenangan absolut, sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) dan Eksepsi mengenai Para Penggugat tidak memiliki

Halaman 28 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan hukum/*legal standing* (*Persona Standi in Judicio*), yang merupakan eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa sebelum pertimbangan atas pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat, dengan mendahulukan pertimbangan atas Eksepsi mengenai kompetensi absolut pengadilan, sebagai berikut di bawah ini;-----

A. Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);-----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Gugatan Para Penggugat menguraikan mengenai kepemilikan atas bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, penegasan sebagai ahli waris, dan tidak mempermasalahkan atauran-aturan mana yang dilanggar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, sehingga Gugatan Para Penggugat merupakan kompetensi Peradilan Umum dan bukan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Repliknya telah membantah dalil eksepsi tersebut di atas, dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa disebutkan bukti-bukti kepemilikan Para Penggugat ialah justru menjadi dasar hukum kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo*, untuk menunjukkan adanya hubungan hukum Para Penggugat dengan bidang tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup> yang masuk ke dalam objek sengketa, dan telah pula menyebutkan peraturan perundang-undangan yang dilanggar Tergugat, yaitu pada poin 5.1 sampai 5.2 dalam Gugatan Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat antara Para Penggugat dengan Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut), Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan yang pada pokoknya bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;-----

Halaman 29 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai Sengketa Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: -----

*“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”;*-----

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan-ketentuan tersebut di atas, diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara, yang mana suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai Sengketa Tata Usaha Negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur:-----

1. objek yang disengketakan haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);-----
2. Penggugat ialah subjek hukum Orang atau Badan Hukum Perdata dan Tergugat ialah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----
3. sengketa antara Penggugat dan Tergugat haruslah timbul dalam bidang Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);---

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dipertimbangkan ialah: Apakah sengketa *a quo* memenuhi unsur Sengketa Tata Usaha Negara?-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, diketahui objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur KTUN sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:-----

- tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran hak atas tanah;-----
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;-----

Halaman 30 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kewenangan Tergugat didasarkan kepada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----
- tindakan hukum Tergugat tersebut telah final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak mana pun;-----
- telah menimbulkan akibat hukum dan berlaku sebagai tanda bukti hak pakai atas tanah bagi Pemerintah Kabupaten Bekasi;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk KTUN yang dikecualikan berdasarkan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dari segi unsur objek yang disengketakan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dari segi unsur subjek hukum yang bersengketa, telah juga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana Para Penggugat ialah subjek hukum perseorangan (*naturlijke persoon*) dan Tergugat ialah Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab-jinawab dan bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat dan Tergugat di persidangan, maka diketahui mengenai esensi permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* ialah mengenai proses penerbitan objek sengketa *a quo*, berupa pendaftaran hak atas tanah, dari segi peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);-----

Menimbang, bahwa dengan demikian *objectum litis* dalam sengketa ini berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara, yaitu pengujian mengenai tepat atau tidaknya tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB ;-----

Halaman 31 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka sengketa *in litis* memenuhi unsur Sengketa Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan sudah menjadi fakta yang tidak perlu dibuktikan lagi (*notoir feiten*) bahwa Tergugat berkedudukan di Kabupaten Bekasi yang menjadi bagian wilayah hukum Provinsi Jawa Barat, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang, baik secara absolut maupun relatif, untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sesuai ketentuan Pasal 47, Pasal 50, dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Terguga mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut), tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

B. Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Para Penggugat Lewat Waktu (Kedaluwarsa);-----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa dalam Surat Penggugat No. 30/SK/ZA/IX/2020, tanggal 29 September 2020, yang disampaikan kepada Tergugat, Para Penggugat melampirkan fotokopi objek sengketa, hal ini nyata, Para Penggugat sebenarnya sudah mengetahui terbitnya objek sengketa, karena tidaklah mungkin sertifikat tanah milik seseorang atau Badan Hukum berada di pihak lain yang bukan miliknya, dan objek sengketa diterbitkan pada tanggal 25 Maret 1998, yang mana Tergugat telah memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis, dan sampai dengan berakhirnya pengumuman tidak ada yang keberatan. Hal ini memperjelas bahwa Tergugat sudah memberikan kesempatan dan ruang yang seluas-luasnya kepada yang berkepentingan untuk melakukan sanggahan jika memang objek tanah tersebut adalah miliknya, oleh karenanya, Para Penggugat dianggap telah mengetahui objek sengketa *a quo* didasarkan pada suatu kondisi prinsip kepatutan dan rasionalitas;-----

Halaman 32 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Repliknya telah membantah dalil Eksepsi Tergugat di atas, dengan menyatakan yang pada pokoknya bahwa Gugatan Para Penggugat tidak kedaluwarsa, karena diajukan masih dalam tenggang waktu dan batas-batas yang ditentukan Undang-Undang;-----

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan sejak Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) diterima atau diumumkan sebagaimana disebutkan di atas, diperuntukkan bagi orang/badan hukum perdata yang langsung dituju oleh KTUN, sedangkan bagi orang/badan hukum perdata yang tidak dituju langsung oleh KTUN (pihak ketiga), tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari haruslah dihitung secara kasuistis sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara riil dan merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dimaksud. Hal ini mengacu dan selaras dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5K/TUN/1992;-----

Menimbang, bahwa penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan mestilah dikaitkan dengan adanya kewajiban menempuh upaya administratif terlebih dahulu sebelum pengajuan gugatan ke Pengadilan sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menentukan bahwa: *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"*; yang mana pada Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung tersebut ditentukan:-----

- (1) *Pengadilan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut*;-----

Halaman 33 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.





- (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan”;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut, terdapat tuntunan teknis dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, pada huruf E, angka 2, huruf b, memberikan arahan mengenai penerapan upaya administratif dalam penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:-----

- 1) dalam mengadili sengketa Tata Usaha Negara, Pengadilan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif;-----  
Dalam hal peraturan dasarnya tidak mengatur upaya administratif secara khusus, maka Pengadilan harus mempedomani ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;-----
- 2) setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tetap berwenang mengadili sebagai pengadilan tingkat pertama dalam hal:-----
  - a) Peraturan dasar mengatur upaya administratif berupa banding administratif;-----
  - b) Peraturan dasar telah menetapkan secara eksplisit Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berwenang mengadili;-----
- 3) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili dalam hal:-----
  - a) tidak ada peraturan dasar yang mengatur upaya administratif secara khusus, sehingga upaya administratifnya didasarkan pada ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;-----

Halaman 34 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b) Apabila hanya terdapat upaya administratif keberatan berdasarkan peraturan dasarnya (Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);-----

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, menentukan yang pada pokoknya bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;-----

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan pelaksanaannya tidak memuat aturan mengenai upaya administratif, akan tetapi terhadap kasus/konflik pertanahan telah terdapat pengaturan penyelesaian secara internal sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang di dalamnya tidak memuat aturan banding administratif;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan dan upaya administratif diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:-----

1. bahwa pada angka III, angka 1, paragraf 2, halaman 4, dalam Gugatan Para Penggugat disebutkan yang pada pokoknya bahwa Para Penggugat mengetahui objek sengketa berdasarkan pengukuran secara manual, tanggal 5 Juli 2020, dan Para Penggugat menerima surat tersebut pada tanggal 08 Agustus 2020, yang mana di dalamnya menyebutkan adanya objek sengketa;-----
2. bahwa Penggugat I mengajukan pemblokiran objek sengketa kepada Tergugat dengan Surat Nomor: /SK/ZAVII/2020, tanggal 6 Juli 2020 (vide Bukti P-14);-----
3. bahwa Penggugat I mengajukan Surat Nomor: 30/SK/ZA/IX/2020, Hal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Pakai No. 8 tahun 1998 Desa Babelan Kota Surat Ukur No. 10.05.05.01.00040 tanggal 05-

Halaman 35 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/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

01-1998 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, ditujukan Kepada Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional (*vide* Bukti P-13), yang disampaikan melalui Tergugat dan diterima pada tanggal 03 Oktober 2020 (*vide* Bukti P-16);-----

4. bahwa tidak terdapat bukti adanya jawaban atas surat Penggugat I sebagaimana Bukti P-13 dan Bukti P-14, dan tidak terdapat juga bukti adanya proses penyelesaian sengketa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;-----
5. bahwa Gugatan *a quo* didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 02 November 2020;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka Bukti P-14 dapat dipandang sebagai adanya sanggahan/keberatan Para Penggugat atas objek sengketa *a quo*, kemudian Bukti P-13 yang diterima Tergugat pada tanggal 03 Oktober 2020 (*vide* Bukti P-16), dapat dikategorikan sebagai pengaduan masyarakat sebagaimana ketentuan Pasal 4 huruf b dan Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) serta Lampiran II pada angka VI, angka 1, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, telah diatur yang pada pokoknya bahwa jangka waktu penyelesaian pengaduan ialah 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya permohonan pengaduan, yang mana apabila penyelesaiannya membutuhkan waktu lebih dari 5 (lima) hari kerja, maka unit kerja terkait berkewajiban untuk menyampaikan tanggapan atau jawaban terhadap pengaduan yang disampaikan;-----

Menimbang, bahwa faktanya, berdasarkan Bukti P-16, surat sebagaimana dimaksud Bukti P-13, diterima Tergugat pada tanggal 03 Oktober 2020 (hari Sabtu), dan pada pemeriksaan di persidangan tidak terdapat bukti adanya tanggapan/jawaban Tergugat atas permohonan sebagaimana Bukti P-13 tersebut, sampai jangka waktu 5 (lima) hari kerja, yaitu jatuh pada tanggal 12 Oktober 2020;-----

Halaman 36 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dasar fakta-fakta tersebut di atas, maka tenggang waktu pengajuan Gugatan *a quo* dihitung sejak tanggal 13 Oktober 2020, sampai Gugatan *a quo* didaftar, yaitu tanggal 02 November 2020, sehingga masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja untuk pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, dan memenuhi juga tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasa 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyatakan pada pokoknya bahwa secara kepatutan dan rasional, Para Penggugat harus sudah dianggap mengetahui objek sengketa, karena telah diberi ruang dan kesempatan untuk melakukan sanggah pada saat pengumuman data fisik dan data yuridis, Majeis Hakim berpendapat bahwa dalil Tergugat tersebut tidak dapat dijadikan alasan hukum untuk mengesampingkan fakta-fakta hukum terkait dengan tenggang waktu pengajuan Gugatan Para Penggugat, karena proses pengumuman data fisik dan data yuridis merupakan bagian dari prosedur sebelum objek sengketa diterbitkan, sedangkan penghitungan tenggang waktu dan upaya administratif dilakukan pasca objek sengketa *a quo* diterbitkan;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

C. Eksepsi Tergugat mengenai Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/*Legal Standing (Persona Standi in Judicio)*;-----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan, karena objek sengketa terbit pada tanggal 25 Maret 1998, pada saat itu, H. Muhammad Ramin bin Rarat (orang tua Para Penggugat) masih hidup dan tidak mengajukan keberatan, serta bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa ialah bukan milik Para penggugat (Girik C No. 6 tahun 1953 yang disalin menjadi Girik C No. 06 tahun 1980), melainkan tanah titisara atau Tanah Kas Desa;-----

Halaman 37 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Repliknya telah membantah dalil Eksepsi Tergugat tersebut di atas, dengan menyatakan yang pada pokoknya bahwa dengan meninggalnya H. Muhammad Ramin bin Rarat tidak menghilangkan atau membatalkan hubungan hukum terhadap tanah *a quo*, tetapi hak dan kewajiban hukumnya beralih kepada ahli warisnya (Para Penggugat);-----

Menimbang, bahwa pertimbangan terhadap perbedaan pendapat antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut di atas, didasarkan kepada ketentuan mengenai kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo*, sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:-----

*“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;*-----

Menimbang, bahwa sejalan dengan ketentuan di atas, terdapat adigium yang menyatakan ‘tanpa adanya kepentingan tidak akan ada gugatan’ (*no interest, no action* atau *point d’interet, point d’action*), yang menurut Indroharto (dalam Buku: *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hal. 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung dua arti: “1. menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; 2. kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan”;-----

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya suatu keputusan tata usaha negara. Kepentingan proses adalah tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan atau dengan kata lain maksud diselenggarakannya proses oleh pengambil inisiatif perkara;-----

Halaman 38 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, pengujian kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo* mesti didasarkan atas ada atau tidaknya nilai kerugian Para Penggugat yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya objek sengketa, dan tujuan yang hendak dicapai Para Penggugat dengan proses gugatan *a quo*;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati pokok dalil Eksepsi Tergugat, bukti-bukti yang diajukan Para Pihak, dan ketentuan sebagaimana disebutkan di atas, esensi pengujian mengenai ada atau tidak adanya kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo*, sangatlah berkaitan dengan pembuktian dan pertimbangan mengenai riwayat bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, yaitu apakah berasal dari tanah milik adat Para Penggugat atau dari Tanah Kas Desa, sehingga Eksepsi Tergugat dimaksud tidaklah bersifat ekseptif lagi dan telah memasuki pokok sengketa, maka akan dipertimbangkan bersama-sama pokok sengketa, oleh karena itu, Eksepsi Tergugat mengenai Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing (persona standi in judicio)* haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, seluruh Eksepsi yang diajukan Tergugat dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok sengketa;

## II. Dalam Pokok Sengketa;-----

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal atau uraian yang sama, maka dalil-dalil Gugatan Para Penggugat maupun dalil-dalil Jawaban Tergugat ialah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab-jinawab dan bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat dan Tergugat, maka inti permasalahan Hukum Administrasi Negara dalam sengketa ini ialah:-----

- a mengenai wewenang Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;-----
- b mengenai kebenaran data yang dijadikan dasar penerbitan objek sengketa *a quo*;-----

Halaman 39 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum mengenai wewenang Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* ialah sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah merupakan wewenang dari Kepala Kantor Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa (*vide* Bukti P-12, Bukti T-1) diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa *a quo* merupakan pendaftaran hak pakai atas tanah untuk Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, diterbitkan pada tanggal 25 Maret 1998, yang terletak di Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, Tergugat berwenang, baik dari segi materi, waktu, maupun tempat, untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;---

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai kebenaran dan ketepatan data yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 8/Desa Babelan Kota (*vide* Bukti T-1), yang relevan dengan dalil Jawaban Tergugat pada angka II, angka 2 dan angka 4, diketahui yang pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa merupakan kegiatan pendaftaran hak pertama kali secara sistematis dengan konversi hak lama;-----

Menimbang, bahwa Pasal 24 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan:-----

- (1) *Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;-----*
- (2) *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:-----*

Halaman 40 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;-----
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, ditentukan: "Tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai adalah: a. Tanah Negara, b. Tanah Hak Pengelolaan, c. Tanah Hak Milik;-----

Menimbang, bahwa Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, menentukan:-----

Pasal 42 ayat (1): "Hak pakai atas Tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk;---

ayat (2): "Hak pakai atas Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul Pemegang Hak Pengelolaan;-----

Pasal 44 ayat (1): "Hak pakai atas Tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian tanah oleh Pemegang Hak Milik dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;--

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan-ketentuan di atas, melalui pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta-fakta, sebagai berikut:-----

- a bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat, diketahui bidang tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat berada dalam sebagian bidang tanah dari objek sengketa (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan relevan dengan Bukti T-3);-----
- b bahwa dalil Para Penggugat sebagai pemilik bidang tanah tersebut, didasarkan kepada:-----
  - 1) Girik C No. 6, tanggal 8 Desember 1953, atas nama M. Ramin bin Rarat atas tanah seluas 15000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi ) Persil 47 Kelas II, di Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kewedanaan Bekasi, Kabupaten Bekasi, Keresidenan Purwakarta, Propinsi Jawa Barat (vide Bukti P-1A);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Salinan Girik No. 6, tanggal 14 Mei 1980, merupakan pembaharuan Girik No. 6 tahun 1953 (*vide* Bukti P-1B);-----
- 3) Surat Keterangan Kepemilikan tanah No. 25/BK/AG/VII/1972 tanggal 12 Djuli 1972, dari Kepala Desa Babelan Kota Muhamad Lotong. Pada nomor urut 8 tercatat nama M. Ramin Rarat, luas tanahnya 15.000 m<sup>2</sup>, Nomor Giik C 6 (*vide* Bukti P-15);-----
- 4) Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 6 Juli 1994 dibuat oleh M. Ramin Rarat diketahui Kepala Desa Babelan Kota H. Rocheman Arsyad NIP. 480035430 dengan Nomor: Agno. 25/AG.014/BK/VII/1994 (*vide* Bukti P-2);-----
- 5) Letter C Desa Babelan Kota tanah Girik C No. 6 atas nama Ramin Rarat, seluas 15.000 m<sup>2</sup> (*vide* bukti P-3);-----
- 6) Bukti Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1991 Atas Nama Wajib Pajak M. Ramin Rarat (*vide* Bukti P-5);-----
- 7) Surat Kematian No. 29/PD150/II/2004, tanggal 13 Pebruari 2004, dibuat oleh Kepala Desa Babelan Kota, Moch. Ihwan HM., menerangkan bahwa M. Ramin Rarat meninggal pada tanggal 26 Januari 2004 (*vide* Bukti P-7);-----
- 8) Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Januari 2020, dibuat oleh ahli waris, disaksikan Ketua RT. 003, Ketua RW. 004, Desa Babelan Kota, diketahui Kepala Desa Babelan Kota, dicatat dalam Register Kecamatan Babelan Nomor. 593-1/41/Kec/1/ 2020, tanggal 30-01-2020 (*vide* Bukti P-8);-----
- 9) Kwitansi Pembayaran Sewa Tanah Milik H. Ramin bin Rarat, Penyewa Dommi Mulyadi, tahun 2019 dan 2020, penerima sewa H. Achmad Mugeni (*vide* Bukti P-17A dan Bukti P-17B);-----
- 10) Kwitansi Pembayaran Sewa Tanah Milik H. Ramin Bin Rarat, Penyewa H. Nalih, penerima sewa H. Achmad Mugeni (*vide* Bukti P-18);-----
- c bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 8/Desa Babelan Kota (*vide* Bukti T-1), asal bidang tanah ialah bekas tanah milik adat;----
- d bahwa berdasarkan Risalah Penyelidikan Riwayat Tanah dan Persiapan Batas oleh Panitia Ajudikasi (*vide* Bukti T-2), diketahui asal bidang tanah ialah Tanah Kas Desa;-----

Halaman 42 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/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)



- e bahwa Saksi Sudi Raharjono memberikan keterangan yang pada pokoknya:-----
- pernah menggarap tanah milik H. Ramin dari tahun 1990 sampai tahun 1997;-----
  - letak tanahnya di depan Koramil, Blok Banjir, dahulu RT. 001, RK. 001, Desa Babelan;-----
  - batas-batanya, sebelah Utara dahulu tidak ada jalan sekarang ada jalan, yaitu tanah Asmani, sebelah Selatan tanah Teo Cai Cin, sebelah Timur, tanah Tatang Atmaja, dan Sebelah Barat jalan raya;-----
  - saksi menggarap tanah dengan bagi hasil;-----
  - selama menggarap tanah tidak ada pihak lain yang komplain;-----
- f bahwa saksi Dommi Mulyadi memberikan keterangan yang pada pokoknya:-----
- saksi mengetahui bidang tanah yang disengketakan, tetapi tidak mengetahui milik Pemerintah Kabupaten Bekasi;-----
  - saksi tinggal di Desa Babelan dari kecil dan tanah tersebut milik H. Muhamad Ramin Bin Rarat (alm);-----
  - saksi buka usaha bengkel, dagang bensin eceran, dan tambal ban, di lokasi tanah milik Penggugat dan saksi menyewa sudah berjalan selama kurang lebih 3 (tiga) tahun dan bayar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) setahun dibayar cash di depan;-----
  - saksi tidak pernah bayar retribusi ke Pemerintah Kabupaten Bekasi, yang ada hanya membayar keamanan dan kebersihan kepada RT setempat dan pihak pasar;-----
  - tidak pernah ada pihak lain yang keberatan atas usaha saksi di lokasi itu;-----
- g bahwa saksi H. Roheman Arsad memberikan keterangan yang pada pokoknya:-----
- saksi menjabat Kepala Desa Babelan Kota sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 1998;-----
  - ketika saksi menjadi Kepala Desa, pemilik atau penggarap dari tanah tersebut ialah Alm. H. Ramin bin Rarat;-----

Halaman 43 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.





- saksi mengetahui tanah itu milik H. Ramin bin Rarat dari pembayaran pajak setiap tahun yang membayar H. Ramin bin Rarat;-----
- pada saat saksi menjadi Kepala Desa tidak ada pembebasan tanah, tidak pernah ada dan tidak pernah melihat adanya tanah adat yang diserahkan ke Pemerintah Kabupaten Bekasi;-----
- letak tanah adat di sekitar pasar, termasuk tanah objek sengketa ini, ada tanah kas desa sampai sekarang, dan letaknya jauh dari tanah objek sengketa, lokasi objek sengketa bukan tanah kas desa, tanah kas desa berada di depan Kantor Desa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat dan relevan dengan Bukti T-3, diketahui fakta hukum bahwa bidang tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat (berdasarkan Bukti P-1A, Bukti P-1B, Bukti P-2, Bukti P-15, Bukti P-3, Bukti P-5, Bukti P-7, dan Bukti P-8), yang terletak di Desa Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, luas 15.000 m<sup>2</sup>, ialah berada di sebagian (menjadi bagian) dari bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan Para Penggugat di atas dan relevan dengan keterangan saksi Sudi Raharjono, Dommi Mulyadi, dan H. Roheman Arsad, diketahui fakta hukum bahwa bidang tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup> yang menjadi bagian dari bidang tanah dari objek sengketa *a quo*, sebelumnya ialah milik atau setidaknya dikuasai oleh H. Ramin bin Rarat (Alm);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-7, diketahui fakta hukum bahwa H. Ramin bin Rarat telah meninggal dunia, dan berdasarkan Bukti P-8, diketahui fakta hukum bahwa Para Penggugat ialah ahli waris dari H. Ramin bin Rarat;-----

Menimbang, bahwa Bukti T-2 (diakui ditanda tangan juga oleh saksi H. Roheman Arsad dalam kapasitasnya selaku Panitia Ajudikasi tetapi bukan sebagai Kepala Desa), memuat keterangan bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa berasal dari Tanah Kas Desa, namun keterangan dalam Bukti T-2 dimaksud, tidak relevan dengan keterangan saksi H. Roheman Arsad yang menerangkan bahwa letak tanah milik adat di sekitar pasar, termasuk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa ini, ada Tanah Kas Desa sampai sekarang, dan letaknya jauh dari tanah objek sengketa, lokasi objek sengketa bukan Tanah Kas Desa, Tanah Kas Desa berada di depan Kantor Desa;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi H. Roheman Arsad mengenai lokasi tanah milik adat tersebut di atas, relevan dengan bukti Para Penggugat yang tertuang dalam Peta Rincik Persil Tanah Desa Babelan Kota Tahun 1948 (*vide* Bukti P-6) dan Gambar Lokasi Tanah Milik Adat di Blok Bandjir (*vide* Bukti P-9);-----

Menimbang, bahwa riwayat tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, yang termuat dalam Bukti T-2, yaitu berasal dari Tanah Kas Desa, pun tidak sinkron dengan fakta yang tercatat dalam Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 8/ Desa Babelan Kota (*vide* Bukti T-1), yaitu berasal dari pengakuan hak/penegasan hak bekas Tanah Milik Adat, yang mana sampai kesempatan pembuktian terakhir, Tergugat tidak dapat mengajukan bukti warkah penerbitan objek sengketa *a quo*, sehingga tidak diperoleh fakta hukum yang menjelaskan riwayat yang sebenarnya dari bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*;---

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut di atas, Tergugat tidak dapat membuktikan asal status tanah yang dibebani hak pakai sebagaimana ketentuan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, juga tidak dapat membuktikan terjadinya hak pakai sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti yang dapat membantah fakta hukum bahwa Para Penggugat (sebagai ahli waris H. Ramin bin Rarat) memiliki hubungan hukum dengan sebagian bidang tanah dari objek sengketa *a quo*, yaitu seluas 15.000 m<sup>2</sup>, sehingga Para Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan *a quo*;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan sebelumnya, secara *mutatis-mutandis*, juga digunakan untuk membuktikan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* tidak sesuai dengan ketentuan Pasal

Halaman 45 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan tidak memenuhi Asas Kecermatan dalam Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum yang diuraikan di atas, dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 71 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka Gugatan Para Penggugat untuk menyatakan batal objek sengketa *a quo* sebatas dan seluas 15.000 m<sup>2</sup> yang diakui milik Para Penggugat, haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal, maka Gugatan Para Penggugat untuk mewajibkan Tergugat mencabut objek sengketa *a quo* sebatas dan seluas 15.000 m<sup>2</sup> yang diakui milik Para Penggugat, haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, dan sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dihukum untuk membayar biaya dari pemeriksaan sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan Putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan setelah mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan Para Pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan inti persoalan/masalah hukum antara Para Penggugat dan Tergugat yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan tidak dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5

Halaman 46 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/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

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini-----

## MENGADILI:

- I. Dalam Eksepsi;-----  
Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;-----
- II. Dalam Pokok Sengketa;-----
  1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
  2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa: Sertipikat Hak Pakai Nomor: 8/Desa Babelan Kota, tanggal 25 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040, tanggal 05-01-1998, seluas 138.026 m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, sebatas dan seluas 15.000 m<sup>2</sup> milik Para Penggugat;-----
  3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa: Sertipikat Hak Pakai Nomor: 8/Desa Babelan Kota, tanggal 25 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.05.05.01.00040, tanggal 05-01-1998, seluas 138.026 m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bekasi, sebatas dan seluas 15.000 m<sup>2</sup> milik Para Penggugat;-----
  4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.4.872.000,- (empat juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin, tanggal 15 Maret 2021, oleh JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis; HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H. dan DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, pada

Halaman 47 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Selasa, tanggal 16 Maret 2021, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh NANANG EDI SUSANTO, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Tergugat;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H.

JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H.

ttd

DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

NANANG EDI SUSANTO, S.H.

## Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 320.000,-
4. PNBP Panggilan	: Rp. 40.000,-
5. Redaksi	: Rp. 10.000,-
6. Leges	: Rp. 10.000,-
7. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 4.102.000,-
8. Meterai	: Rp. 10.000,-
Jumlah	: Rp. 4.872.000,-
(empat juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);	

Halaman 48 dari 48 halaman Putusan Nomor: 125/G/2020/PTUN.BDG.