



P U T U S A N

NOMOR: 141/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 dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang dilangsungkan melalui Aplikasi E-Court yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

M SAMEN, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswata, Tempat Tinggal Villa Bekasi Indah 2, Kp. Jalen, Rt. 001, Rw. 006, Kelurahan/Desa Jejalenjaya, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi;
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 441/SKK-03122020/NESA, tanggal 3 Desember 2020, memberikan kuasa kepada: Neil Sadek, S.H, dan H. Maryoto, S.H., MH., semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, alamat di Gedung Tranka 4" Floor Jalan Raya Pasar Minggu Km. 17,5 Jakarta Selatan, email admin@nesalawoffice.com ;
untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI, Tempat Kedudukan Jl. Daha Blok B4 Komplek Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi;
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1373-32.16/SK.MP.01.02/XII/2020, tertanggal 18 Desember 2020, memberi kuasa kepada :
1. Nama : RIYANTO S. TOSSE, S.Si, M.Si ;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan

Halaman 1 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Sengketa

2. Nama : JOHAN SIREGAR, S..ST;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara;
 3. Nama : JOKO PRIHARTONO, SH.
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan.
 4. Nama : LABI RANGGINA,SH. ;
Jabatan : Analisis Permasalahan Pertanahan.
- Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, Alamat Jalan Daha Blok B4 Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi, email *Ryanttosse@gmail.com*;
untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA dalam hal ini diwakili oleh Sengkono Dharmawan, Warga Negara Indoensia, Pekerjaan Direktur Utama, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Mekar Agung Sejahtera Nomor: 104, tanggal 23 Februari 2017 yang telah mendapat persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Mekar Agung Sejahtera dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0004659.AH.01.02.Tahun 2017, berkedudukan di Gedung Graha Adyasa Lt.7 Jalan Kisamaun No.1, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang Kota, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Desember 2020, memberikan Kuasa Kepada :

1. MARUSAHA SITORUS, S.H;
2. NOVARITA RADIASTINA, S.H;
3. JONATHAN PATRICE PANDJAITAN, S.H;
4. MUHAMMAD AJI LARANG, S.H;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Advokat SITORUS, NOVARITA & PARTNER, yang

Halaman 2 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



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

beralamat di Apartemen Permata Senayan Jalan Palmerah
Selatan 20 A-21 Jakarta Pusat, email
sitoruslawyer.ptun@gmail.com ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**
INTERVENSI

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 141/PEN-DIS/2020/PTUN.BDG, tanggal 4 Desember 2020 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 141/PEN-MH/2020/PTUN.BDG, tanggal 4 Desember 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 141/PEN-PPJS/2020/PTUN.BDG tanggal 4 Desember 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 141/PEN-PP/2020/PTUN.BDG, tanggal 4 Desember 2020 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Anggota I Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 141/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tanggal 30 Desember 2020 tentang Hari Sidang;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 141/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tanggal 13 Januari 2021 tentang Penetapan Jadwal Persidangan Hari Sidang ;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 141/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tertanggal 8 Maret 2021 tentang Penundaan Hari Sidang.
8. Surat Perihal: Permohonan untuk masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor 141/G/2020/PTUN.BDG, tanggal 30 Desember 2020 ;

Halaman 3 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Surat-surat yang berkaitan sebagai bukti awal dari para pihak dan semua berkas dalam perkara ini dan telah mendengarkan Keterangan para pihak di Persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 03 Desember 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG, tanggal 03 Desember 2020 dan telah diperbaiki pada tanggal 30 Desember 2020, yang telah mengajukan gugatan yang isi pokok gugatannya sebagai berikut :

A. OBJEK GUGATAN :

Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07444, Desa Jejalenjaya, Nama Pemegang Hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat; 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m².

B. KEWENANGAN PENGADILAN :

Bahwa kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara didasarkan atas ketentuan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 24 Ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, menyatakan: "*Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh Mahkamah Agung dan Badan Peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, Lingkungan Peradilan Agama, Lingkungan Peradilan Meliter, Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh sebuah Mahkamah Agung*";
2. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

Halaman 4 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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)



3. Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*";
4. Bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: "*Gugatan Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi kedudukan tergugat*";
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku*";

Berdasarkan uraian di atas, objek gugatan berikut alamat kedudukan Tergugat yang terletak di Jl. Daha Blok B4 Komplek Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, maka diketahuilembaga peradilan yang memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili objek gugatan perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;

C. TENGGANG WAKTU :

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*".

Bahwa mengingat ketentuan berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, menyatakan: "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Bahwa awalnya *in casu* objek gugatan diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 09-09-2020 yang diketahui oleh Penggugat baru pada proses persidangan Pemeriksaan Persiapan Ketiga dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor : 122/G/2020/PTUN.BDG, yaitu tepatnya pada Hari Selasa tanggal 10-11-2020, dimana pada proses persidangan ini Tergugat telah menyerahkan dan memperlihatkan Buku Tanah dari Objek Gugatan, dimana dalam buku tanah tersebut terbukti memperlihatkan adanya suatu proses dan hasil perubahan dan penggabungan beberapa sertifikat sebelumnya sehingga menjadi Objek Sengketa, yaitu sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1868, Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak Doktorandus Muhamad Mulyono, Surat Ukur tanggal 01-11-2012, Nomor: 25 /Jejalenjaya/2012, luas 8.966 m², sertipikat ini berubah karena adanya penurunan hak sehingga menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 06493/Jejalenjaya nama pemegang hak P.T.Mekar Agung Sejahtera, kemudian digabung menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07444/Desa Jejalenjaya, Nama Pemegang Hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat: 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 02854/ Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m² ;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1867, Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak Doktorandus Muhamad Mulyono, Surat Ukur tanggal 01-11-2012, Nomor: 24 Jelajenjaya/2012, luas 10.025 m², sertipikat ini berubah karena adanya penurunan hak sehingga menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 06497/Jejalenjaya nama pemegang hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, kemudian digabung menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07444/Desa Jejalenjaya, Nama Pemegang Hak P.T.Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat: 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 028 54/Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m² ;

Halaman 6 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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 setelah mengetahui adanya Objek Gugatan quad non, kemudian Penggugat telah berusaha melakukan Upaya Administratif yaitu dengan cara membuat dan menyampaikan suatu keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07444, Desa Jejalenjaya, Nama Pemegang Hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat: 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m², keberatan tersebut telah disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2020, dan ternyata tidak dijawab dalam waktu 10 (*sepuluh*) hari sejak diajukannya keberatan Penggugat quad non ;

Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, maka secara yuridis formil gugatan tata usaha negara yang diajukan oleh Penggugat ini adalah masih berada dalam tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari sejak Upaya Adminsitratif selesai dilakukan Penggugat sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tersebut diatas;

D. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PENGGUGAT :

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara menyatakan: "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*". Adapun kepentingan Penggugat yang menimbulkan akibat hukum dikaitkan dengan objek gugatan, sebagai berikut:

- a) **Konkret**, artinya dalam objek gugatan adalah jelas diterbitkan atas nama P.T. Mekar Agung Sejahtera sebagaimana yang dimaksud dalam objek

Halaman 7 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

gugatan *a-quo*, berdasarkan hal tersebut objek gugatan telah memenuhi unsur konkret ;

b) **Individual**, artinya keputusan tata usaha Negara tersebut tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, jelas dalam hal ini yang dituju oleh keputusan Tergugat adalah P.T. Mekar Agung Sejahtera, berdasarkan hal tersebut objek gugatan *a-quo* telah memenuhi unsur individual ;

c) **Final**, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak dan kewajiban pada pihak yang bersangkutan, berdasarkan hal tersebut objek gugatan *a-quo* telah memenuhi unsur final ;

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU 9/2004), menyatakan : "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Pemerintahan dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Pemerintahan yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*". Bahwa akibat keluarnya objek gugatan *a-quo* mengakibatkan timbulnya kerugian bagi penggugat, yaitu antara lain:

- Penggugat tidak dapat memanfaatkan bidang tanah sawah miliknya karena telah diuruk sejak bulan Januari 2020 hingga saat ini ;
- Penggugat tidak dapat memperoleh hasil panen padi sebanyak 2x (dua kali) panen setahun, dengan perhitungan 50 karung gabah/beras per sekali panen dikali Rp 250.000,-/karung atau sebesar Rp. 12.500.000,- dikali 2 sama dengan Rp 25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*) ;
- Tidak dapat mendaftarkan bidang tanah sawah miliknya tersebut karena telah disertipikatkan oleh Tergugat ;
- Penggugat sangat sulit memperoleh/mengajukan kredit atau pinjaman dengan jaminan tanah milik Penggugat ;

Halaman 8 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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. DASAR GUGATAN :

Bahwa adapun yang menjadi dasar gugatan untuk diputuskan oleh pengadilan berdasarkan Pasal 56 ayat (1) huruf (c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki bidang tanah seluas $\pm 13.500 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Villa Bekasi Indah, Desa Jejalenjaya, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas sepadan sebagai berikut :
 - sebelah utara berbatasan dengan tanah Pecahannya H.Sukardi;
 - sebelah timur berbatasan dengan tanah Pecahannya Madi ;
 - sebelah selatan berbatasan dengan tanah Abdul Majid ;
 - sebelah barat berbatasan dengan tanah Pecahannya Madi ;
2. Bahwa Penggugat memiliki tanah tersebut diperoleh berdasarkan Penyerahan Hak atas tanah dari orang tuanya (Mertua) bernama H.Nampan Bin Dilan pada tahun 1989 kemudian pada tahun 1999 baru terbit Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Pajak Bumi dan Bangunan nomor objek pajak (NOP) : 32.18.082.004.001-0006.0 atas nama M.Samen;
3. Bahwa selama memiliki bidang tanah tersebut, Penggugat telah menanam tanaman padi dengan masa panen 2 (dua) kali setahun, dimana Penggugat bercocok tanam sejak tahun 1989 hingga Penggugat disomasi dan diusir dari tanahnya tersebut kemudian tanahnya diuruk tanpa seizin dan tanpa persetujuan dari Penggugat, pihak yang mensomasi dan mengusir Penggugat adalah Zainal Abidin, SH. & Rekan dengan alamat kantor di Jl. Raya Sultan Hasanudin No. 241A, Tambun, Kabupaten Bekasi, Telepon: 08211234\5701 yang mengaku sebagai kuasa hukum dari Sdr. Doktorandus Muhamad Mulyono yang mengklaim memiliki surat sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu :Sertipikat Hak Milik Nomor: 1868, Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak Doktorandus Muhamad Mulyono dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1867, Desa Jejalenjaya,nama pemegang hak Doktorandus Muhamad Mulyono yang kemudian berubah atau

Halaman 9 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digabung menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07444/Desa Jejalenjaya, Nama Pemegang Hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat: 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 02854/ Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m², yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini;

4. Bahwa kronologis atau awal terjadinya permasalahan yang dialami oleh Penggugat sampai diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat memiliki bidang tanah kurang lebih seluas \pm 13.500 m² sebagaimana dimaksudkan pada butir ke-1 aquo di atas, dan Penggugat tidak pernah mengalihkan bidang tanah tersebut kepada siapapun ;
- b. Bahwa Penggugat telah berusaha menguasai dan memanfaatkan bidang tanahnya tersebut dengan cara menanam padi di atasnya ;
- c. Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran pajak atas tanah tersebut terhitung sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2014, namun pada tahun 2015 Penggugat tidak lagi memperoleh SPPT PBB dari kantor pajak, padahal tanah tersebut belum pernah dialihkan atau dijual oleh Penggugat kepada siapapun ;
- d. Bahwa pada tanggal 8 Januari 2020, Penggugat disomasi oleh kuasa hukum dari Sdr. Doktorandus Muhamad Mulyono untuk meninggalkan tanah tersebut, dengan alasan tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan surat sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 10 September 2013.
- e. Bahwa karena itulah, kemudian Penggugat berusaha mencari tahu dengan cara menyampaikan permohonan penjelasan kepada Tergugat dan juga ke kantor Pemerintah yang mewilayahi lokasi tanah tersebut, ternyata diketahui tanah tersebut sudah diterbitkan surat sertipikat yaitu ;
1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1868/Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak Doktorandus Muhamad Mulyono, Surat Ukur tanggal 01-11-2012, Nomor: 25/Jejalenjaya/2012, luas 8.966 m², yang diterbitkan dengan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 2989/Jm.XII/1993 yang seolah-olah

Halaman 10 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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)



dibuat oleh M.Samen selaku Penjual dengan Drs.Mulyono selaku Pembeli pada tanggal 8 Desember 1993 dihadapan Drs.H.Djalil Muchtar selaku PPAT Kecamatan Tambun ;

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 1867,Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak Doktorandus Muhamad Mulyono, Surat Ukur tanggal 01-11-2012, Nomor: 24/Jejalenjaya/2012, luas 10.025 m². yang diterbitkan dengan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :2990/Jm.XII/ 1993 yang seolah-olah dibuat oleh H. Sukardi SH selaku Penjual dengan Drs.Mulyono selaku Pembeli pada tanggal 8 Desember 1993 dihadapan Drs.H.Djalil Muchtar selaku PPAT Kecamatan Tambun ;
- f. Bahwa kemudian Penggugat mengirim surat kepada Camat Tambun Selatan selaku Protokol PPAT Drs.Djalil Muchtar perihal kebenaran Akta Jual Beli Tersebut di atas dan memperoleh jawaban bahwa Akta Jual Beli Nomor:2989/Jm.XII/1993 tanggal 8 Desember 1993 oleh Drs.H.Djalil Muchtar selaku PPAT Kecamatan Tambun sebagai penjual M.Samen dan pembeli Drs.Mulyono ternyata Tidak Terdaftar pada buku Register PPAT Kecamatan Tambun Selatan.
- g. Bahwa karena itulah, akhirnya pada tanggal 18 September 2020, Penggugat melakukan Upaya Administratif berupa surat keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1868/Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak Doktorandus Muhamad Mulyono, Surat Ukur tanggal 01-11-2012, Nomor: 25/Jejalenjaya/2012, luas 8.966 m²,akan tetapi tidak ada jawaban dari Tergugat dalam waktu 10 (*sepuluh*) hari sejak keberatan diterima yaitu pada tanggal 18 September 2020 ;
- h. Bahwa pada tanggal 19 Oktober 2020 Penggugat melakukan gugatan terhadap Penggugat Nomor: 122/G/2020/PTUN BDG dengan objek gugatan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1868, Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak Doktorandus Muhamad Mulyono dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1867/Desa Jejalenjaya, atas nama Doktorandus Muhamad Mulyono ;
- i. Bahwa pada tanggal 10 Nopember 2020 di muka proses persidangan awal atau persiapan di ketahui bahwa kedua sertipikat objek perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas sudah berubah digabung menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07444/Desa Jejalenjaya, Nama Pemegang Hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat: 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 02854/ Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m² (Objek Gugatan) ;

- j. Bahwa akhirnya Penggugat mencabut gugatan perkara Nomor : 122/G/2020/PTUN BDG dan pada tanggal 18 Nopember 2020 Penggugat melakukan Upaya Administratif berupa surat keberatan, terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444,Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, akan tetapi tidak ada jawaban dari Tergugat dalam waktu 10 (*sepuluh*) hari sejak keberatan diterima yaitu pada tanggal 18 Nopember maka akhirnya Penggugat mengajukan gugatan kembali terhadap Penggugat ;

5. Bahwa adapun pokok permasalahan dalam gugatan ini adalah terjadi suatu mal-administrasi sehingga mengakibatkan tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah, dimana bidang tanah milik Penggugat seluas seluas ± 13.500 m² dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 32.18.082.004.001-0006.0 luas 8.700 m² seolah-olah dibeli oleh Doktorandus MUHAMAD MULYONO dengan Akta Jual Beli Nomor:2989/Jm.XII/1993 tanggal 8 Desember 1993 dihadapan Drs.H.Djalil Muchtar selaku PPAT Kecamatan Tambun diketahui bahwa Akta Jual Beli a quo tidak terdaftar kemudian digunakan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1868/Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak Doktorandus Muhamad Mulyono, Surat Ukur tanggal 01-11-2012, Nomor: 25/Jejalenjaya/2012, luas 8.966 m², dan sisanya luas 4.534 m² ($13.500 \text{ m}^2 - 8.966 \text{ m}^2 = 4.534 \text{ m}^2$) diakui dan dimasukkan kedalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1867,Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak Doktorandus Muhamad Mulyono, Surat Ukur tanggal 01-11-2012, Nomor: 24/Jejalenjaya/2012, luas 10.025 m² yang kemudian kedua sertipikat hak milik tersebut diturunkan haknya menjadi sertipikat hak guna bangunan sebagaimana diuraikan aquo di atas, dan akhirnya digabungkan kedalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444/Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat:

Halaman 12 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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)



09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor:
02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m² yang dijadikan sebagai Objek
Sengketa, dimana hal ini adalah suatu bentuk kekeliruan yang nyata dan
merupakan tindakan mal-administrasi ;

6. Bahwa sekitar tahun 2010, Penggugat memang pernah menjual 3 (tiga)
bidang tanah kepada Doktorandus Muhamad Mulyono, dengan total seluas
± 30.000 m² yang letaknya diseberang jalan jauh dari lokasi tanah
sebagaimana dimaksudkan dalam Objek Gugatan perkara tata usaha
negara ini, dan ketiga bidang tanah quad non tidak ada kaitan dan
hubungannya dengan bidang tanah sebagaimana dimaksudkan dalam
Objek Gugatan perkara tata usaha negara ini ;

F. ALASAN GUGATAN

Bahwa adapun yang menjadi alasan-alasan dalam gugatan berdasarkan
Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah sebagai
berikut :

G.1. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA BERTENTANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG :

Bahwa adapun fakta-fakta yang mendasari diajukan nya gugatan *a quo*
oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi,
yang salah satu fungsi dan tugasnya adalah menerbitkan atas Objek
Sengketa aquo, sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 23 Jo Pasal 6
ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun
1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut "PP 24 tahun
1997"), yang masing-masing menyatakan:

Pasal 1 angka 23 PP 24 tahun 1997, yang menyatakan:

*"Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di
wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak
atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah."*



Pasal 6 ayat (1) PP 24 tahun 1997, yang menyatakan:

“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.”

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, Tergugat selaku badan pemerintah yang salah satu fungsi dan kewenangannya menerbitkan Sertipikat (i.c. Objek Sengketa aquo), yang mana Tergugat menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa atas nama P.T. Mekar Agung Sejahtera telah bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan prosedur hukum ;

2. Bahwa Objek Sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat dengan cara dan/atau melalui prosedur pendaftaran tanah secara Sporadik, atas permohonan pendaftaran tanah oleh P.T. Mekar Agung Sejahtera merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa Objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara pribadi dan/atau individu, sebagaimana dinyatakan didalam Pasal 1 angka 11 PP No. 24 tahun 1997 yang menyatakan: *“Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa Objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.”*

3. Bahwa kegiatan pendaftaran tanah seharusnya dilaksanakan sesuai dengan prosedur sebagaimana ditentukan didalam Pasal 12 ayat (1) PP 24 tahun 1997 Jo. Bab III bagian kedua Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “PMNA/Ka No. 3 tahun 1997”), yang masing-masing menyatakan :

Pasal 12 ayat (1) PP 24/1997, yang menyatakan :

“Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:



- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.”

Bab III PMNA/Ka BPN No.3/1997 Bagian Kedua tentang Pendaftaran Tanah Secara Sporadik, yang secara garis besar mengatur prosedur penerbitan sertifikat secara sporadik meliputi permohonan pendaftaran tanah, pengukuran, pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, penegasan konversi dan pengakuan hak, pembukuan hak, penerbitan sertifikat

4. Bahwa Tergugat telah melakukan penerbitan objek sengketa yang berada dan termasuk di atas tanah milik Penggugat, sehingga Tergugat telah melakukan kesalahan prosedur dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo, yang mana kesalahan Tergugat adalah dengan tidak melakukan penetapan batas bidang tanah Objek Sengketa a quo,seharusnya dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo, Tergugat terlebih dahulu melakukan penetapan batas bidang tanah Objek Sengketa a quo dan kemudian memberitahukan kepada Penggugat selambat-lambatnya 10 (*sepuluh*) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan, karena hal tersebut merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa Aquo, sebagaimana dinyatakan didalam ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan ayat (3) PPNo. 24 tahun 1997 Jo. Pasal 80 PMNA /Ka No. 3 tahun 1997, yang masing-masing menyatakan:

Pasal 17 ayat (2) dan ayat (3) PP No. 24 tahun 1997, yang menyatakan:

- (2) *Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik*



diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.”*

Pasal 80 PMNA/Ka No. 3 tahun 1997, yang menyatakan:

- (1) Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari Kantor Pertanahan terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah dan pemohon memasang tandatanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22, dan 23.*
 - (2) Apabila pengukuran batas bidang tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga, penetapan batas bidang tanah dilaksanakan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau petugas yang ditunjuknya.*
 - (3) Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan.*
 - (4) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan.*
 - (5) Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 15.*
5. Bahwa walaupun Tergugat menyatakan telah melakukan penetapan batas bidang tanah, namun faktanya Penggugat tidak pernah mengetahui akan adanya penetapan batas bidang tanah Objek Sengketa a quo, sehingga Penggugat belum pernah memberikan persetujuan atas penetapan batas bidang tanah, seharusnya didalam proses penetapan batas bidang tanah Tergugat memanggil Penggugat dalam rangka memberikan persetujuan atas hal tersebut, sebagaimana dimaksud didalam ketentuan Pasal 18 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997, yang menyatakan: *“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya*



atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya. dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”

Bahwa adapun yang dimaksud dengan “Para Pemegang Hak Atas Tanah”, dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 18 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997, yang menyatakan : *“Yang dimaksud dengan pemegang hak atas tanah dalam ayat ini adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah menurut UUPA, baik yang sudah bersertipikat maupun yang belum bersertipikat.”*

6. Bahwa oleh karena didalam proses penetapan batas bidang tanah tanpa adanya persetujuan dari Penggugat terlebih lagi tidak pernah mengetahuinya, sehingga penetapan batas bidang tanah tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, dengan demikian batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas tanah sementara, hal mana dikarenakan tidak diperolehnya suatu kesepakatan baik melalui musyawarah mengenai batas-batas objek sengketa aquo atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagaimana dinyatakan didalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997, yang menyatakan:

- (1) *Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.*



7. Bahwa selanjutnya, dalam rangka proses pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah yang akan dijadikan objek pensertipikatan atas tanah, seharusnya Tergugat terlebih dahulu melakukan pengumpulan dan penelitian alat bukti, sehingga Tergugat dapat membuktikan adanya kebenaran alat bukti atas tanah pemohon di dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1868/Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak Doktorandus Muhamad Mulyono, Surat Ukur tanggal 01-11-2012, Nomor: 25/Jejalenjaya/2012, luas 8.966 m², terbukti Tergugat lalai dan tidak teliti yaitu :

- a. Bahwa dalam kolom Asal Hak/Konversi di cantumkan NOP : 32.18.082.004.001.0061.0 sedangkan dalam Akta Jual Beli Nomor:2989/Jm.XII/1993 tanggal 8 Desember 1993 dihadapan Drs.H.Djalil Muchtar selaku PPAT Kecamatan Tambun yang dijadikan dasar penerbitan Sertipikat a quo sebagai alas hak bukan NOP :32.18.082.004.001.0061.0 melainkan Kohir No.001-0006.0 ;
- b. Bahwa SPPT-PBB NOP 32.18.082.004.001.0061.0 tercatat atas nama Penggugat dengan luas tanah 9.630 m² yang letaknya jauh dari tanah sertipikat a quo dan tidak pernah dijual kepada siapapun;
- c. Bahwa Dalam kolom Asal Hak/Konversi di cantumkan C No.006 Persil 20 Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Jejalenjaya Nomor : 145/09/XI/2020 tanggal 10 Nopember 2020 menerangkan bahwa C No.006 Persil 20 tidak terdaftar di buku C Desa Jejalenjaya ;

Bahwa terbukti, Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1868/Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak Doktorandus Muhamad Mulyono, Surat Ukur tanggal 01-11-2012, Nomor: 25/Jejalenjaya/2012, luas 8.966 m², tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 25 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 Jo. Pasal 82 ayat (1) PMNA/Ka No. 3 tahun 1997, yang masing-masing menyatakan:

Pasal 25 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997, yang menyatakan:

"Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis



mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.

Pasal 82 ayat (1) PMNA/Ka No. 3 tahun 1997, yang menyatakan:

"Untuk keperluan pendaftaran hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b pengumpulan dan penelitian alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 Peraturan ini dilakukan oleh Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan."

8. Bahwa namun demikian, didalam penerbitan Objek Sengketa aquo, Tergugat tidak mengindahkan ketentuan Pasal 25 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 Jo. Pasal 82 ayat (1) PMNA/Ka No. 3 tahun 1997 sebagaimana tersebut di atas, sehingga penerbitan Objek Sengketa aquo menjadi tumpang tindih (*overlapping*) dengan tanah milik Penggugat ;

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dapat dipastikan dalam rangka menerbitkan objek sengketa aquo, Tergugat melalui Panitia A tidak secara langsung melihat dan/atau mengecek bidang tanah yang dijadikan objek sengketa aquo, sehingga Tergugat tidak mengetahui pasti, apakah P.T. Mekar Agung Sejahtera selaku Pemohon Pendaftaran secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain? Seharusnya dalam proses penerbitan Objek Sengketa aquo, Tergugat terlebih dahulu melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Pendaftaran Tanah (i.c. P.T. Mekar Agung Sejahtera), sebagaimana diamanatkan didalam ketentuan Pasal 83 huruf b PMNA/Ka No. 3 tahun 1997, yang menyatakan:

"Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadis adalah sebagai berikut:

b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;"



10. Bahwaselain hal tersebut, Tergugat juga diberikan kewenangan untuk dapat mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang beradadisekitar bidang tanah tersebut agar dapat memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut (i.c. Objek Sengketa aquo), hal ini harus dilakukan Tergugat dalam rangka untuk mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah yang dijadikan Objek Sengketa aquo, yakni dengan melihat usia dan lamanya masyarakat bertempat tinggal di daerah tersebut, dan untuk mengetahui apakah P.T. Mekar Agung Sejahterasescara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain, yang mana seluruh kegiatan tersebut dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201), hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 84 Jo. Pasal 85 PMNA/Ka No. 3 tahun 1997, yang masing-masing menyatakan:

Pasal 84 PMNA/Ka No. 3 tahun 1997, yang menyatakan:

"Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksisaksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat :

- a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;*
- b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut;*
- c. melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut."*

Pasal 85 PMNA/Ka No. 3 tahun 1997, yang menyatakan:



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

11. Bahwa di dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo, nampaknya Tergugat tidak mengindahkan dan/atau tidak merealisasikan ketentuan Pasal 25 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 Jo. Pasal 82 ayat (1) Jo. Pasal 83 huruf b Jo. Pasal 84 PMNA/Ka No. 3 tahun 1997 sebagaimana tersebut di atas, hal mana dikarenakan secara fakta, Penggugat tidak pernah mengalihkan hak atas tanahnya kepada P.T. Mekar Agung Sejahtera atau kepada pihak lain dengan cara apapun, namun tanpa sepengetahuan oleh Penggugat, ternyata di atas tanah milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444, Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat: 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m² ;
12. Bahwa selain hal tersebut, didalam menerbitkan objek sengketa aquo, Tergugat juga tidak melalui mekanisme yang benar, dalam hal mana Tergugat tidak melakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, sehingga Penggugat tidak mengetahui adanya Objek Sengketa aquo seharusnya didalam menerbitkan Objek Sengketa Aquo Tergugat terlebih dahulu mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis selama 60 (enam puluh) hari di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan setempat ataupun melalui media massa, yang bertujuan agar pihak yang berkepentingan (i.c. Penggugat) dapat mengajukan keberatan-keberatan sebelum penerbitan Objek Sengketa aquo, sebagaimana telah dinyatakan didalam ketentuan Pasal 26 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) PP No. 24 tahun 1997 Jo. Pasal 86 ayat (2) PMNA/Ka No. 3 tahun 1997, yang masing-masing menyatakan:
Pasal 26 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) PP No. 24 tahun 1997, yang menyatakan:

Halaman 21 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



- (1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.*
- (2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.*
- (3) *Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.*

Pasal 86 ayat (2) PMNA/Ka No. 3 tahun 1997, yang menyatakan:

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

Kemudian dikuatkan pula dengan Doktrin Hukum Prof. Dr. Mhd. Yamin Lubis, SH., MS., CN dan Abd. Rahim Lubis, SH., M.Kn. didalam bukunya “Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi” Penerbit CV. Mandar Maju Bandung tahun 2012 halaman 462 paragraf ketiga, yang menyatakan:

Halaman 22 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



“... bahwa pengumuman terhadap hasil penelitian dan penilaian kebenaran dari alat bukti tersebut semata-mata bertujuan untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan kepada Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan sehingga apabila hak tersebut didaftarkan tidak ada lagi pihak yang merasa berhak atas tanah tersebut kecuali pemegang hak yang didaftarkan hak atas tanahnya”

13. Bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tidak melalui penetapan batas bidang tanah Objek Sengketa a quo dengan benar dan tidak melalui Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah, tidak melakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, sebagaimana telah diuraikan diatas, maka objek gugatan a quoyang diterbitkan oleh Tergugat tidak melalui prosedur hukum yang benar (*unprocedure process*), oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku ;
14. Bahwa berdasarkan uraian aquo di atas, maka penerbitan Objek Sengketa telah mengalami cacat hukum administratif dan harus dibatalkan, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) huruf d, huruf e dan huruf f Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan Jo Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, yang masing-masing menyatakan :
Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) huruf d, huruf e dan huruf f Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011, yang menyatakan:
(1) *Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan.*

Halaman 23 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



(2) Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

Adalah:

d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;

e. tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;

f. kesalahan subyek dan/atau Objek hak;

Pasal 107 PMNA/Ka No. 9 Tahun 1999, yang menyatakan:

"Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

a. Kesalahan prosedur;

b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;

c. Kesalahan subjek hak;

d. Kesalahan objek hak;

e. Kesalahan jenis hak;

f. Kesalahan perhitungan luas;

g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;

h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau

i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif."

15. Bahwa selanjutnya dengan terbitkannya Objek Sengketaoleh Tergugat yang berada di atas tanah hak dan milik Penggugat mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana dimaksudkan di atas, yaitu :

a. Penggugat tidak dapat memanfaatkan bidang tanah sawah miliknya karena telah diuruk sejak bulan Januari 2020 hingga saat ini ;

b. Penggugat tidak dapat memperoleh hasil panen padi sebanyak 2x (dua kali) panen setahun, dengan perhitungan 50 karung gabah/beras per sekali panen dikali Rp. 250.000,- /karung atau sebesar Rp. 12.500.000,- dikali 2 sama dengan Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;

c. Tidak dapat mendaftarkan bidang tanah sawah miliknya tersebut karena telah disertipikatkan oleh Tergugat ;

d. Penggugat sangat sulit memperoleh/mengajukan kredit atau pinjaman dengan jaminan tanah milik Penggugat ;



**G.2. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA BERTENTANGAN DENGAN
AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (ALGEEMENE
BEGINSELEN VA BEHOORLIJK BESTUUR):**

Bahwa selain itu, gugatan *a quo* juga diajukan dengan alasan terbitnya Objek Sengketa aquotelah bertentangan juga dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ("AUPB") atau *Algemene Beginse len van Behoorlijk Bestuur* atau *Good Governance*;

Bahwa yang dimaksud dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan, adapun alasan-alasan Objek Sengketa tersebut bertentangan dengan AUPB, yaitu sebagai berikut :

16. Bahwa Penerbitan Objek Sengketa Telah Mengabaikan Azas Kemanfaatan, yang dimaksudkan dengan asas kemanfaatan sebagaimana dinyatakan didalam Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf b UU Administrasi Pemerintahan ;

- a. Bahwa dalam perkara aquo, Tergugat telah melanggar asas kemanfaat dari Penggugat, hal mana dikarenakan Tergugat sangat terburu-buru dalam rangka melaksanakan Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah yang akan dijadikan objek pensertipikatan atas tanah ;
- b. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat tidak memperhatikan secara seimbang antarakepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain, sehingga didalam pelaksanaan penerbitan Objek Sengketa aquomenjadi tumpang tindih (*overlapping*) ;
- c. Bahwa oleh karena, Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berada di atas tanah milik Penggugat, mengakibatkan hilangnya manfaat atas tanah yang seharusnya dapat



dimanfaatkan oleh Penggugat, bahkan Penggugat telah mengalami kerugian besar secara materiil.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo telah mengabaikan AUPB yakni asas kemanfaatan ;

17. Bahwa Penerbitan Objek Sengketa Telah Mengabaikan Azas Kecermatan, yang dimaksudkan dengan asas kecermatan sebagaimana diuraikan di bawah ini :

- a. Bahwa adapun yang dimaksud dengan asas kecermatan adalah suatu Keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pelaksanaan Keputusan sehingga Keputusan tersebut dapat dilakukan ;
- b. Bahwa dalam perkara ini, Tergugat telah secara nyata tidak cermat dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo, dalam hal mana Tergugat telah melakukan penerbitan objek sengketa tersebut yang berada di atas tanah milik Penggugat, dengan demikian maka Tergugat telah melakukan kesalahan prosedur dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo, dimana ketidak-cermatan Tergugat adalah dengan tidak melakukan penetapan batas bidang tanah Objek Sengketa a quo, bahwa oleh karena didalam proses penetapan batas bidang tanah Objek Sengketa a quo tanpa adanya persetujuan dari Penggugat, sebagaimana diatur dalam pasal 19 PP No.24 tahun 1997 ;
- c. Bahwa ketidak-cermatan lainnya yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo adalah pada saat Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah yang akan dijadikan objek pensertipikatan atas tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 Jo. Pasal 82 ayat (1) PMNA/Ka No. 3 tahun 1997;

Halaman 26 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



- d.** Bahwa jika Tergugat masih memiliki keraguan akan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Pendaftaran Tanah P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tergugat seharusnya mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada disekitar bidang tanah tersebut agar dapat memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut, untuk mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah yang dijadikan Objek Sengketa aquo, yakni dengan melihat usia dan lamanya masyarakat bertempat tinggal di daerah tersebut, dan untuk mengetahui apakah P.T. Mekar Agung Sejahtera secara fisik menguasai tanah atau digunakan pihak lain ;
- e.** Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka telah nampak dan jelas Tergugat telah mengabaikan asas kecermatan dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo, sehingga Tergugat melanggar prosedur dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo ;
- f.** Bahwa terlebih lagi, sejak Penggugat memiliki tanah tersebut, Penggugat tidak pernah mengalihkan hak atas tanahnya kepada P.T. Mekar Agung Sejahtera atau kepada pihak lain dengan cara apapun, namun tanpa sepengetahuannya ternyata telah terbit Objek Sengketa yang berada di atas tanah milik Penggugat ;
- g.** Bahwa oleh karena Tergugat tidak dengan cermat dan hati-hati dalam melaksanakan seluruh prosedur didalam menerbitkan Objek Sengketa aquo, maka Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah mengalami cacat hukum administratif dan harus dibatalkan.
18. Bahwa Penerbitan Objek Sengketa Telah Mengabaikan Azas Larangan Bertindak Sewenang-Wenang (De Tournement De Pouvoir), Yang Dimaksudkan Dengan asas kemanfaatan sebagaimana diuraikan di bawah ini :
- a.** Bahwa dalam prakteknya di Belanda, asas ini sudah mendapatkan tempat yang jelas. Hal ini sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Dr. Philipus M. Hadjon, S.H., dalam bukunya yang berjudul Pengantar

Halaman 27 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Administrasi Indonesia - *Introduction to the Indonesian Administrative Law*, Penerbit Gadjah Mada University Press, halaman 270- 271, yang menyatakan:

Dalam praktek hukum di Nederland, ABBB berikut ini telah mendapat tempat yang jelas:

- a. Asas persamaan;
- b. Asas kepercayaan;
- c. Asas kepastian hukum;
- d. Asas kecermatan;
- e. Asas pemberian alasan (motivasi);
- f. Larangan “*détournement de pouvoir*” (penyalahgunaan wewenang);
- g. Larangan bertindak sewenang-wenang.”

Berdasarkan hal tersebut, maka Suatu Keputusan Tata Usaha Negara tidak dapat diterbitkan secara sewenang-wenang ;

- b.** Bahwa, bahkan hal ini pernah dinyatakan secara tersirat dalam ketentuan UU PTUN yakni Pasal 53 ayat (2) UU No. 5/1986, sebelum diubah oleh UU No. 9/2004, dan diubah kembali oleh UU No. 51 Tahun 2009 sebagai berikut : “*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut*” ;
- c.** Bahwa dalam perkara aquo, Tergugat telah secara nyata melakukan tindakan kesewenang-wenangan dalam menerbitkan Objek Sengketa. Kesewenangan tersebut yaitu tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa *a quo* kepada P.T. Mekar Agung Sejahtera, dengan tidak sesuai prosedur hukum, hal mana dikarenakan penerbitan Objek Sengketa tersebut tanpa mengkaji secara teliti dalam proses Pengumpulan dan Penelitian Data

Halaman 28 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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)



Yuridis Bidang Tanah yang akan dijadikan objek pensertipikatan dengan benar dan jelas ;

d. Bahwa atas tindakan kesewenangannya, Tergugat telah mengabaikan ketentuan Pasal 25 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 Jo. Pasal 82 ayat (1) PMNA/Ka No. 3 tahun 1997, sehingga penerbitan Objek Sengketa aquomenjadi tumpang tindih (*overlapping*) dengan tanah milik Penggugat ;

e. Bahwa berdasarkan hal ituoleh Penggugat memastikan, dalam rangka menerbitkan objek sengketa aquo, Tergugat melalui Panitia A tidak secara langsung melihat dan/atau mengecek bidang tanah yang dijadikan objek sengketa aquo ;

f. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, telah nampak dan jelas, dimana Tergugat telah mengabaikan asas kecermatan dan tindakan kesewenang-wenangan (*de tournament de pouvoir*) dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo, sehingga Tergugat melanggar prosedur dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo.

19. Bahwa Penerbitan Objek Sengketa Telah Mengabaikan Azas Keterbukaan, yang dimaksudkan dengan asas keterbukaan sebagaimana diuraikan di bawah ini :

a. Bahwa Tergugat didalam menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa aquo tidak melakukan azas Keterbukaan kepada Para Penggugat, yaitu tidak memberikan pelayanan mendapatkan akses informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif. Akibat dari hal tersebut hak-hak Penggugat atas tanah miliknya terabaikan dengan terbitnya Sertipikat Objek Sengketa aquo oleh Tergugat ;

b. Bahwa Asas Keterbukaan merupakan sebagai prinsip untuk memberikan kesempatan bagi rakyat dalam hal ini Penggugat untuk menyampaikan tanggapan dan kritik yang membangun terhadap pemerintah, memberikan penilaian terhadap jalannya pemerintahan ;

c. Bahwa selain itu, Asas Keterbukaan juga dilanggar oleh Tergugat yaitu tidak melakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Halaman 29 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo, sehingga Penggugat tidak mengetahui adanya Objek Sengketa aquo ;

d. Bahwa oleh karena Objek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tidak melalupenetapan batas bidang tanah Objek Sengketa a quodengan benar dan tidak melakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis maka objek gugatan a quoyang diterbitkan oleh Tergugat tidak melalui prosedur hukum yang benar (*unprocedure process*), karenanya harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku ;

e. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka penerbitan Objek Sengketa aquo yang berada di atas milik Penggugat, maka penerbitan Objek Sengketa telah mengalami cacat hukum administratifdan harus dibatalkan,

20. Bahwa Penerbitan Objek Sengketa Telah Mengabaikan Azas Umum Lainnya Diluar Aupb Yakni Azas Tertib Penyelenggaraan Negara, sebagaimana diuraikan di bawah ini :

a. Pengertian Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah sebagaimana yang dinyatakan pada Penjelasan Pasal 3 angka (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, yang menyatakan:

Yang dimaksud dengan “Asas Tertib Penyelenggaraan Negara” adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara” ;

b. Bahwa yang dimaksud dengan asas tertib penyelenggaraan negara adalah tindakan yang teratur, serasi, dan seimbang. Akan tetapi kemudian Tergugat telah merusak keteraturan, keserasian dan keseimbangan tersebut dengan menerbitkan Objek Sengketa aquo, yang mana tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah menyebabkan terjadinya tumpang tindih atas untuk 1 (satu) areal yang sama ;



- c. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek gugatan *a-quo*, menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat secara langsung, maka dengan demikian Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat, melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) sub (a) dan (b) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat dalam perkara *a quo* agar Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah ;

G. ALASAN PERMOHONAN PENUNDAAN

Bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: "*Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai adanya putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap*".

Bahwa dengan semangat Surat Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara tanggal 9 April 2003, No.115/M.PAN/4/2003 yang ditujukan kepada Para Pejabat Tinggi Negara, diminta kepada Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat agar membantu kelancaran Putusan atau Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa sejalan Surat Edaran Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara No.SE/ 24/M.PAN/8/2004 tanggal 24 Agustus 2004, perihal Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, yang ditujukan pada Para Pejabat Tinggi Negara, dimana pada pokoknya dicantumkan bahwa Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat hendaknya membantu kelancaran proses penyelesaian perkara gugatan dan melaksanakan Putusan atau Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara sebaik baiknya.

Adapun alasan permohonan penundaan yang sangat mendesak adalah sebagai berikut:

Halaman 31 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



- a. Bahwa bidang tanah Penggugat saat ini telah dibulldozer dan diuruk/ditimbun, sudah berlangsung pembangunan rumah-rumah dan dipasarkan kepada para konsumen oleh P.T.Mekar Agung Sejahtera suatu perusahaan pengembang perumahan (developer) ;
- b. Bahwa Penggugat telah berusaha menyampaikan suatu protes dan keberatan, yaitu sejak disampaikannya surat somasi oleh kuasa hukum Doktorandus Muhamad Mulyono yang mengaku sebagai pemilik sebelum dirubah atau diganti menjadi sertipikat hak guna bangunan atas nama P.T. Mekar Agung Sejahtera, namun tidak diindahkan ;
- c. Bahwa kegiatan proses pembangunan proyek perumahan di atas bidang tanah Penggugat ternyata masih terus dilakukan, sehingga sangat dikhawatirkan akan menghilangkan tata batas dan juga fisik tanah Penggugat ;
- d. Bahwa selain itu, objek sengketa juga akan sangat rawan dibaliknama atau dialihkan ke atas nama pihak lain, dimana hal ini akan sangat sulit dan merugikan bagi diri Penggugat ;

Bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan alasan-alasan permohonan penundaan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo*, kiranya berkenan menunda pelaksanaan objek gugatan sampai adanya putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijzde*).

H. PETITUM

Berdasarkan dalil uraian dan alasan-alasan yang Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memanggil kami kedua belah pihak yang bersengketa pada hari dan tanggal yang ditentukan oleh Pengadilan ini, guna memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara *a-quo*, serta selanjutnya mohon memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM PENUNDAAN

Halaman 32 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan permohonan penundaan secara keseluruhan.
2. Menetapkan daya berlaku keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444, Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat: 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m², sepanjang atau sebatas bidang tanah Pemohon seluas \pm 13.500 m² yang terletak di Jl. Villa Bekasi Indah, Desa Jejalenjaya, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, mohon untuk ditunda atau dihentikan sampai putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
3. Menetapkan menghentikan kegiatan proses pembangunan proyek perumahan di atas bidang tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444, Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat: 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m², sepanjang atau sebatas bidang tanah Penggugat seluas \pm 13.500 m² yang terletak di Jl. Villa Bekasi Indah, Desa Jejalenjaya, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, mohon untuk ditunda atau dihentikan sampai putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
4. Mewajibkan Tergugat menerbitkan keputusan tata usaha negara yang menanggguhkan pelaksanaan keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444, Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat: 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m², sepanjang atau sebatas bidang tanah Penggugat seluas \pm 13.500 m² yang terletak di Jl. Villa Bekasi Indah, Desa Jejalenjaya, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, mohon untuk ditunda atau dihentikan sampai putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 33 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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)



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444, Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat: 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m², sepanjang atau sebatas bidang tanah Penggugat seluas ± 13.500 m² yang terletak di Jl. Villa Bekasi Indah, Desa Jejalenjaya, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444, Desa Jejalenjaya, nama pemegang hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat: 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m², sepanjang atau sebatas bidang tanah Penggugat seluas ± 13.500 m² yang terletak di Jl. Villa Bekasi Indah, Desa Jejalenjaya, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini.;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah menyerahkan Jawaban tertanggal 14 Januari 2021 yang isi selengkapnya 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)
Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (*selanjutnya disebut* – SHGB) No. 7444/Jejalen Jaya terbit pada tanggal 09-09-2020 Surat Ukur No. 02854/Jejalenjaya/2020 seluas 91.586 m² atas nama PT. Mekar Agung Sejahtera berasal dari Penggabungan SHGB No. 06490, No. 06489, No. 06497, No. 06493, No. 06500, No. 06498, No. 06492, No. 06491, No.

Halaman 34 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06496, No. 06494, No. 06495, No. 06499 dan No. 07109/Jejalen Jaya yang merupakan proses pemeliharaan data Pendaftaran Tanah dan bukan merupakan penerbitan sertifikat pertama kali.

Bahwa objek perkara a quo seperti yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam Hal. 3 huruf C. Tenggang Waktu angka 1 adalah Sertipikat Hak Milik (*selanjutnya disebut* – SHM) No. 1868/Jejalenjaya terbit tanggal 10 September 2013 Surat Ukur No. 25/Jejalenjaya/2012 tanggal 01-11-2012 seluas 8.966 m² atas nama Drs. Muhamad Mulyono telah diturunkan hak menjadi SHGB No. 6493/Jejalenjaya pada tanggal 12 September 2019 oleh Drs. Muhamad Mulyono; dan angka 2 adalah SHM No. 1867/Jejalenjaya terbit tanggal 19 September 2013 Surat Ukur No. 24/Jejalenjaya/2012 tanggal 01-11-2012 seluas 10.025 m² atas nama Drs. Muhamad Mulyono telah diturunkan hak menjadi SHGB No. 6497/Jejalenjaya pada tanggal 12 September 2019 oleh Drs. Muhamad Mulyono adalah objek a quo yang telah diketahui oleh Penggugat sebagaimana surat Penggugat tanggal 9 Maret 2020 yang ditujukan kepada Tergugat perihal Pengecekan Akta Jual Beli No. 2989/1993/XII/1993 dan akte jual beli No. 2990/JM.120/XII/1993. Dalam surat yang disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat isinya menguraikan tentang SHM No. 1868 dan SHM No. 1867 atas nama Drs. Muhamad Mulyono dengan melampirkan fotocopy SHM-SHM dimaksud yang oleh Tergugat telah dijawab melalui surat No. 309/300.32.16.HP.03.02/V/2020 tanggal 6 Mei 2020 yang pada intinya menguraikan agar Penggugat mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah.

Namun oleh Penggugat, surat penjelasan dari Tergugat tidak diindahkan melainkan mengirimkan surat lagi pada tanggal 10 Juni 2020 yang pada intinya meminta warkah SHM No. 1868 dan SHM No. 1867 atas nama Drs. Muhamad Mulyono dasar dari Samen Akte Jual Beli No. 2989/JM.XII/1993 tanggal 8 Desember 1993 dan akte jual beli No. 2990/JM.120/XII/1993 dan telah dijawab Kembali oleh Tergugat sesuai surat No. 480/600-32.16/VI/2020 tanggal 6 Juli 2020.

Halaman 35 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

Secara nyata Penggugat telah mengetahui objek Perkara a quo sejak tanggal 9 Maret 2020 sebagaimana surat Penggugat kepada Tergugat tanggal 9 Maret 2020, sedangkan pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung diajukan pertama kali pada tanggal 20 Oktober 2020 sebagaimana Surat Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 122/G/2020/PTUN.BDG yang kemudian dicabut dan diajukan Kembali sesuai register Perkara No. 141/G/2020/PTUN.BDG tanggal 3 Desember 2020. Jelas bahwa gugatan ini melebihi dari 90 (Sembilan puluh) hari sejak Keputusan Tata Usaha Negara dikeluarkan atau diketahui dengan demikian hal ini cukup membuktikan bahwa gugatan penggugat lewat waktu sesuai pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yang menyatakan *"gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*.

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 Tahun 1991 menyatakan *"bagi mereka yang tidak dituju secara langsung oleh KTUN, maka dihitung sejak ia mengetahui adanya KTUN tersebut"*, ketentuan tersebut diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 2010 yang menghasilkan kaidah hukum : *"bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara Kasuistik sejak Pihak Ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut"*.

Berdasarkan ketentuan tersebut, untuk KTUN (in casu objek sengketa) yang tidak ditujukan secara langsung kepada orang yang merasa kepentingannya dirugikan maka saat mulai dihitungnya 90 (Sembilan puluh) hari adalah sejak mulai ia mengetahui adanya KTUN tersebut. Sementara Penggugat sudah mengetahui adanya KTUN sejak tanggal 9

Halaman 36 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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)



Maret 2020 melalui suratnya dengan melampirkan fotocopy SHM No. 1868 dan No. 1867/Jejalenjaya.

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

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (Obscure Libel)

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam objek Gugatan halaman 2 dan Dasar Gugatan halaman 6 sampai dengan halaman 9 menguraikan hal yang berbeda. Objek Gugatan adalah SHGB No. 7444/Jejalenjaya adalah proses Penggabungan dari beberapa SHGB-SHGB milik PT. Mekar Agung Sejahtera. Proses Penggabungan adalah proses pemeliharaan data Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh Tergugat dalam rangka perbaikan data atau perubahan data yuridis dan data fisik sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 94 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah ayat (1) *dikutip "Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini"* ayat (2) *dikutip "Perubahan data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Huruf c. penggabungan dua atau lebih bidang tanah"*.

Berdasarkan uraian diatas dan jika dicermati antara Posita dan Petitum Penggugat dalam pokok perkara angka 2 dan 3 yang menyatakan batal dan mencabut Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444/Jejalenjaya atas nama PT. Mekar Agung Sejahtera, tidak serta merta menjadikan objek tersebut menjadi tanah milik Penggugat akan tetapi berubah menjadi SHGB-SHGB sebelum digabungkan menjadi SHGB No. 07444/Jejalenjaya dan masih menjadi milik PT. Mekar Agung Sejahtera karena objek tersebut bukan proses



penerbitan pertama kali melainkan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat.
3. Bahwa SHGB No. 7444/Jejalen Jaya terbit pada tanggal 09-09-2020 Surat Ukur No. 02854/Jejalenjaya/2020 seluas 91.586 m2 atas nama PT. Mekar Agung Sejahtera berasal dari penggabungan SHGB No. 06490, No. 06489, No. 06497, No. 06493, No. 06500, No. 06498, No. 06492, No. 06491, No. 06496, No. 06494, No. 06495, No. 06499 dan No. 07109/Jejalen Jaya, dimana SHGB No. 06497/Jejalenjaya merupakan penurunan hak dari SHM No. 1867/Jejalen jaya atas nama Drs. Muhamad Mulyono dan SHGB No. 06493/Jejalenjaya merupakan penurunan hak dari SHM No. 1868/Jejalen jaya atas nama Drs. Muhamad Mulyono. ;
4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada hal 9 angka 5 Dasar Gugatan yang menguraikan tentang mal administrasi Tergugat dalam menerbitkan SHM No. 1868/Jejalenjaya dan SHM No. 1867/Jejalenjaya atas nama Drs. Muhamad Mulyono dengan berdasarkan pada akta jual beli No. 2989/JM.XII/1993 tanggal 8 Desember 1993 dihadapan Drs. H. Djalil Muchtar selaku PPAT Kecamatan Tambun diketahui adalah palsu harus dikesampingkan karena perlu pembuktian terlebih dahulu melalui Peradilan Umum (Pengadilan Negeri). Tergugat merupakan Lembaga Pencatat yang menerima dan memverifikasi data-data pemohon dalam permohonan yang kemudian mencatatkan dalam bentuk sertipikat dengan mengikuti ketentuan dan Peraturan yang berlaku.

Halaman 38 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan SHM No. 1867/Jejalenjaya atas nama Drs. Muhamad Mulyono berdasarkan dokumen yang dilampirkan antara lain :

- a. Permohonan dari Sdr. Muhamad Mulyono;
- b. KTP sdr. Muhamad Mulyono;
- c. Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Jejalen Jaya No. 145/07/II/2012 tanggal 20 Fenruari 2012;
- d. Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 20 Februari 2012;
- e. Surat Pernyataan dari Drs. Mulyono tentang tanah tidak sengketa tertanggal 20 Februari 2012;
- f. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari sdr. Muhammad Mulyono dengan disaksikan oleh dua orang saksi tertanggal 20 Februari 2012;
- g. SPPT atas nama Drs. Muhamad Mulyono;
- h. Akta Jual Beli No. 2990/JM.120/XII/1993 antara Madi, SH dengan Drs. M. Mulyono yang dibaut oleh Drs. H. Djalil Muchtar Camat Tambun selaku PPAT;
- i. IPEDA No. 006 atas nama H. Sukardi
- j. Akta Jual Beli No. 1676/TRN/1993 antara H. Sukardi dengan Madi, SH Bin Haji Nampan yang dibuat oleh Drs. H.R.Dardjat. W Camat Tambun selaku PPAT;

Sementara Penerbitan SHM No. 1868/Jejalenjaya atas nama Drs. Muhamad Mulyono berdasarkan dokumen yang dilampirkan antara lain :

- a. Permohonan dari Sdr. Muhamad Mulyono;
- b. KTP sdr. Muhamad Mulyono;
- c. Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Jejalen Jaya No. 145/08/II/2012 tanggal 20 Fenruari 2012;
- d. Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 20 Februari 2012;
- e. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari sdr. Muhammad Mulyono dengan disaksikan oleh dua orang saksi tertanggal 20 Februari 2012;
- f. SPPT atas nama M. Samen;

Halaman 39 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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)



g. Akta Jual Beli No. 2989/JM. XII/1993 antara M. Samen dengan Drs. M. Mulyono yang dibaut oleh Drs. H. Djalil Muchtar Camat Tambun selaku PPAT;

h. IPEDA No. 006 atas nama M. Samen

Bahwa jika dilihat dari uraian diatas dan sebagaimana ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan maka syarat-syarat yang diperlukan dalam proses konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak yaitu : 1. *Formulir Pendaftaran*; 2. *Surat Kuasa apabila dikuasakan*; 3. *Fotocopy identitas*; 4. *Bukti Pemilikan tanah/alas hak milik adat/bekas milik adat*; 5. *Fotocopy SPPT PBB*; kesemuanya telah terpenuhi dan sudah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;

5. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 11 angka 2 dan 3 menguraikan ketidakpahaman Penggugat dalam gugatannya sehingga dalil tersebut patut untuk ditolak. Penerbitan SHGB No. 7444/Jejalenjaya bukanlah Penerbitan Sertipikat Pertama kali melalui proses pendaftaran tanah secara sporadic sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dengan mengutip Pasal 1 angka 11 PP No. 24 Tahun 1997, melainkan penggabungan sertipikat melalui pemeliharaan data Pendaftaran tanah sebagaimana yang dijelaskan oleh Tergugat pada Eksepsi angka 3 Gugatan Penggugat Kabur.

6. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 12 s/d 13 angka 4,5 dan 6 yang pada intinya meminta persetujuan dari Penggugat dalam penetapan batas bidang tanah haruslah ditolak. Penerbitan SHM No. 1867/Jejalenjaya dan SHM No. 1868/Jejalenjaya berdasarkan permohonan dari Drs. Muhamad Mulyono sebagai pemilik tanah berdasarkan surat-surat yang diajukan dalam dokumen permohonan sertipikat. Yang dapat menetapkan batas bidang tanah sebagaimana PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 pasal 19 ayat (1) adalah *pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadic*. Penggugat tidak punya kapasitas untuk dimintai persetujuan dalam penetapan batas sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat karena penggugat



bukanlah pemilik tanah. Faktanya adalah proses pengukuran dapat dilaksanakan dengan persetujuan tetangga batas yang hasilnya berupa Peta Bidang Tanah No. 2822/2012 untuk SHM No. 1868/Jejalenjaya dan Peta Bidang Tanah No. 2824/2012 untuk SHM No. 1867/Jejalenjaya.

7. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 14 s/d 16 angka 7, 8, 9, 10 dan 11 yang mempertanyakan tentang proses pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah dan meragukan bahwa Tergugat tidak secara langsung melihat dan/atau mengecek bidang tanah yang dijadikan objek sengketa a quo haruslah dikesampingkan. Kapan dan darimana Penggugat bisa membuktikan bahwa Tergugat atau Panitia A tidak melakukan tugas dalam hal pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah? Proses penerbitan SHM No. 1867/Jejalenjaya dan SHM No. 1868/Jejalenjaya prosedur pelaksanaan step by step semua ditempuh oleh Tergugat termasuk proses Pengumpulan dan Penelitian data Yuridis bidang tanah. Hal ini dapat dibuktikan dengan Risalah Penelitian data Yuridis dan Penetapan Batas yang dikeluarkan oleh Panitia Pemeriksa Tanah A sesuai Daftar Isian DI 201 yang mendeskripsikan permohonan dari Drs. Muhamad Mulyono sampai dengan persetujuan batas bidang tanah oleh tetangga Batas. Dengan demikian dalil-dalil penggugat tersebut haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta yang ada.
8. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 17 angka 12 yang pada intinya menyatakan Tergugat tidak melakukan Pengumuman data fisik dan data yuridis haruslah dikesampingkan. Penggugat hanya menebak-nebak prosedur penerbitan sertipikat tahap demi tahap yang dikutip dari peraturan perundang-undangan baik itu PP No. 24 Tahun 1997 jo. PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 dengan menjustifikasi bahwa Tergugat lalai dalam mengikuti proses yang telah diatur. Perlu penggugat ketahui bahwa Tergugat dalam proses penerbitan SHM No. 1867/Jejalenjaya atas nama Drs. Muhamad Mulyono telah mengikuti prosedur yang berlaku termasuk melaksanakan Pengumuman sebagaimana Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dikantor Desa Jejalenjaya

Halaman 41 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 709/2012 tanggal 02-08-2012 yang diketahui oleh Kepala Desa Jejalan Jaya, dan SHM No. 1868/Jejalanjaya atas nama Drs. Muhamad Mulyono sebagaimana Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dikantor Desa Jejalanjaya Nomor 708/2012 tanggal 02-08-2012 yang diketahui oleh Kepala Desa Jejalan Jaya. Tergugat telah memberikan kesempatan kepada masyarakat luas termasuk Penggugat untuk mengajukan keberatan dalam masa pengumuman selama 60 hari, tetapi sampai berakhirnya masa pengumuman tidak ada yang keberatan termasuk juga oleh Penggugat itu sendiri sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat haruslah ditolak.

9. Bahwa penerbitan SHM No. 1867/Jejalanjaya atas nama Drs. Muhamad Mulyono yang telah diturunkan haknya menjadi SHGB No. 06497/Jejalanjaya dan SHM No. 1868/Jejalan jaya atas nama Drs. Muhamad Mulyono yang telah diturunkan haknya menjadi SHGB No. 06493/Jejalanjaya kemudian beralih kepada PT. Mekar Agung Sejahtera dan digabung dengan beberapa SHGB lainnya menjadi SHGB No. 7444/Jejalanjaya atas nama PT. Mekar Agung Sejahtera dalam *proses penerbitan hak pertama kali* telah mengikuti kaidah-kaidah yang diatur dalam 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 dari mulai *Permohonan Pendaftaran Tanah* (berkas permohonan dari pemohon - PerKaban No. 1 Tahun 2010) , *Pengukuran* (outputnya Peta Bidang Tanah), *Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah* (Risalah Penelitian Panitia A), *Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya* (Pengumuman No. 708 dan No. 709 tanggal 02-08-2012), *Penegasan Konversi dan Pengakuan Hak*, *Pembukuan Hak* sampai dengan *Penerbitan Sertipikat* sebagaimana yang diatur dalam Pasal 73 sampai dengan Pasal 93 Bagian Kedua Pendaftaran Tanah secara Sporadik PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997. Oleh karenanya

Halaman 42 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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)



semua dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya tidak terbukti dan haruslah ditolak.

10. Bahwa Penerbitan dan Pemeliharaan Data atas sertifikat tersebut secara administrasi dan yuridis telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sesuai Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melawan hukum karena sudah 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 diatas, 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 setidaknya 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

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 terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Jawaban tertanggal 14 Januari 2021 yang isi selengkapnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi.
2. Penggugat tidak mempunyai kepentingan mengajukan Gugatan.

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan mengajukan Gugatan oleh karena yang menjadi objek Gugatan Penggugat adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dengan objek Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 07444/Jejalenjaya, Nama Pemegang Hak PT. Mekar Agung Sejahtera, Surat ukur tanggal 09-09-2020 No.02854/Jejalenjaya, Kec. Tambun Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat.

Bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 07444/Jejalenjaya, Nama Pemegang Hak PT. Mekar Agung Sejahtera, Surat ukur tanggal 09-09-2020 No.02854/Jejalenjaya, Kec. Tambun Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat dibuat berdasarkan:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06490 Atas Nama Drs. M Mulyono, Surat ukur No. 308/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan luas 4.523m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy.SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06498 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 309/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan luas 5.075 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 206/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06500 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 311/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan luas 2.640m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 204/2019 Tanggal 18/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna bangunan no. 06489 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 312/Jejalenjaya/2011 tanggal 27 Oktober 2011 dengan luas 3.450m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2019 Tanggal 18/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06489 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 313/Jejalenjaya/2011 tanggal 27 Oktober 2011 dengan luas 4.670m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 202/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06492 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 310/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan luas 5.880m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 223/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06495 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 318/Jejalenjaya/2011 tanggal 24 November 2011 dengan luas 1.745m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 205/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06491 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 317/Jejalenjaya/2011 tanggal 18 November 2011 dengan luas 3.473 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 203/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06497 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat Ukur No. 24/Jejalenjaya/2012 tanggal 01 November 2012 dengan luas 10.025m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 221/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06489 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 25/Jejalenjaya/2012 tanggal 01 November 2012 dengan luas 8.966m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 222/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi.
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06496 Atas Nama Ir. Herry Moelyanto, Surat ukur No. 00011/Jejalenjaya/2013 tanggal 28 Maret 2013 dengan luas 285m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 218/2019

Halaman 45 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy, SH Selaku PPAT Kab. Bekasi.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 06494 Atas Nama Ir. Herry Moelyanto, Surat ukur No. 08/2013 tanggal 09 Januari 2013 dengan luas 400m2, berdasarkan Akta Jual beli No. 233/2019 Tanggal 27/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy, SH Selaku PPAT Kab. Bekasi.
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 07109 Atas Nama Ir. Herry Moelyanto, Surat ukur No. 534/Jejalenjaya/2006 Tanggal 03/05/2006 dengan luas 41.440m2, berdasarkan Akta Jual Beli No. 47/2020 Tanggal 24/07/2020 yang dibuat oleh Faisal, SH Selaku PPAT Kab. Bekasi.

Bahwa dasar Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444/desajejalenjaya yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan permohonan dari Tergugat II Intervensi tidak ada hubungan hukum nya dengan tanah milik Penggugat sebagaimana yang di sebutkan oleh Penggugat dalam dalil Gugatannya pada angka 1 dan 2 yang menyatakan pada intinya:

Penggugat memiliki bidang tanah kurang lebih 10.500m2 yang terletak di Jl. Villa Bekasi Indah desa Jejalenjaya Kab.Bekasi yang diperoleh Penggugat berdasarkan Penyerahan Hak Atas Tanah dari orangtuanya (Mertua) atas nama H.Nampan bin Dilan pada tahun 1995 sedangkan yang menjadi objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444/desajejalenjaya berdasarkan akta jual beli sebagaimana yang kami sampaikan diatas di terbitkan oleh Tergugat atas permohonan Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akta Jual Beli yang kami sampaikan diatas bukanlah dari tanah Penggugat seluas 10.500m2 yang diperoleh dari Perolehan Hak Atas Tanah dari Orang Tua (mertua) Penggugat dan juga tidak ada lagi hubungan hukum nya dengan Sertipikat Hak Milik no. 1868/desajejalenjaya Atas nama Drs.M Mulyono Surat Ukur Tanggal 01.11-2012 No. 25/jejalenjaya/2012 seluas 8.966m2 dan Sertipikat Hak Milik No.1867/desajejalenjaya atas nama Drs. M Mulyono Surat ukur tanggal 01.11-2012 No.24/jejalenjaya/2012 seluas 10.025m2 oleh karena Sertipikat Hak Milik No.1868/desajejalenjaya telah diturunkan menjadi Sertifikat Hak

Halaman 46 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

Guna Bangunan No. 6493/desajejalenjaya dan Sertipikat Hak milik No.1867/desajejalenjaya Atas Nama Drs. M Mulyono telah diturunkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6497/desajejalenjaya Atas Nama Drs.M Mulyono berdasarkan KMNA 16/1997 pada tanggal 12-09-2019.

Bahwa pada saat Tergugat II Intervensi membeli bidang tanah dari pemiliknya Sdr. Drs. M. Mulyono dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak milik no. 1868/desajejalenjaya yang telah diturunkan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor.6493/desajejalenjaya Atas nama Drs.M Mulyono Surat Ukur Tanggal 01.11-2012 No. 25/jejalenjaya/2012 seluas 8.966m2 dan Sertipikat Hak Milik No.1867/desajejalenjaya yang telah diturunkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 6497/desajejalenjaya atas nama Drs. M Mulyono Surat ukur tanggal 01.11-2012 No.24/jejalenjaya/2012 seluas 10.025m2 berdasarkan KMNA 16/1997 pada tanggal 12-09-2019, bidang tanah tersebut dikuasai oleh pemiliknya sdr Drs. M Mulyono dan diatas tanah tersebut ditanami tanaman berupa padi, dan begitu juga pada saat melakukan pengukuran yang menunjuk batas-batas adalah pemiliknya sdr. Drs.M Mulyono, oleh karena itu penggugat tidak benar mengalami kerugian.

Bahwa Penggugat juga tidak jelas menyebutkan Bukti Surat Kepemilikan tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya oleh karena Penggugat pada dalil Gugatannya dalam *angka 1 dan 2* bukti kepemilikan tanah penggugat hanya penyerahan hak atas tanah dari orang tua nya (mertua) atas nama H.Nampan bin Dilan pada tahun 1995, oleh karena itu bukti kepemilikan bidang tanah Penggugat yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan nya bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah sesuai dengan ketentuan dan peraturan pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan PMNA/KA no.3 tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan PP no.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Halaman 47 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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 Penggugat keliru dan salah mengajukan objek gugatan Sertipikat Bangunan No.07444/desa jejalenjaya Nama Pemegang Hak PT. Mekar Agung Sejahtera, Surat ukur tanggal 09-09-2020 No.02854/Jejalenjaya, Kec. Tambun Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat, padahal yang menjadi keberatan Penggugat dalam Gugatan nya adalah terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1868/desa Jejalenjaya dan Sertipikat Hak Milik No.1867/desa Jejalenjaya atas nama Drs.M Mulyono, seharusnya kepentingan penggugat dengan diterbitnya Sertipikat Hak Milik No.1868/desa jejalenjaya dan Sertipikat Hak Milik no.1867, Penggugat seharusnya mengajukan gugatan dengan objek sengketa Sertipikat Hak milik No, 1868/desa Jejalenjaya dan Sertipikat Hak Milik No.1867/desa Jejalenjaya bukanlah terhadap Objek Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444/desa Jejalenjaya atas nama pemegang Hak PT. Mekar Agung Sejahtera, oleh karena itu penggugat tidak berdasar mengajukan Gugatan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No.07444/desa Jejalenjaya sesuai dengan pasal 56 ayat (1) huruf C UU no.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan juga jelas dan nyata-nyata bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan mengajukan Gugatan sesuai dengan pasal 53 ayat (1) UU No.9 tahun 2004 tentang perubahan atas UU no.5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan nya di rugikan oleh suatu keputusan pemerintahan dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan pemerintahan yang di sengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi". Bahwa dengan di terbitkan nya Hak Guna Bangunan No. 07444/desa Jejalenjaya tidak ada kepentingan dan kerugian yang ditimbulkan terhadap Penggugat oleh karena diterbitkan nya Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 07444/desa Jejalenjaya berdasarkan penggabungan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 06490, 06489, 06497, 06493, 06500, 06498, 06492, 06491, 06496, 06494, 06495, 06499, 07109/Jejalenjaya.

Halaman 48 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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)



3. Objek Dan Dasar Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libell*)

- Bahwa objek gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan tidak lengkap (*obscur*) dalam gugatan Penggugat *huruf A* yang menjadi objek gugatan adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bekasi berupa Sertipikat HGB No. 07444/desa Jejalenjaya, Nama Pemegang Hak PT. Mekar Agung Sejahtera, Surat ukur tanggal 09-09-2020 No.02854/Jejalenjaya, Kec. Tambun Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat, akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan letak batas-batas tanah yang dimaksud Penggugat dalam gugatan nya hanya menyebutkan di Jl. Villa Bekasi Indah.
- Bahwa dalil Penggugat dalam Dasar Gugatannya pada *angka 4* yang menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1868/desa Jejalenjaya dan Sertipikat Hak Milik No.1867/desa Jejalenjaya masing-masing Atas Nama pemegang Hak Drs. M Mulyono.....dst, dan bahwa dalam hal ini yang menjadi objek gugatan Penggugat tidak jelas, dalam gugatan Penggugat *huruf A* menyatakan yang menjadi objek gugatan Penggugat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444/desajejalenjaya atas nama pemegang hak PT. Mekar Agung Sejahtera, akan tetapi dasar gugatan Penggugat yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 1868/desa Jejalenjaya dan Sertipikat Hak Milik No.1867/desa Jejalenjaya masing-masing atas nama pemegang hak Drs. M Mulyono.
- Bahwa objek Gugatan yang demikian, barang tentu membingungkan dan menjadi kabur/samar/tidak jelas yang menjadi objek Gugatan Penggugat apakah Sertipikat HGB No.07444/desa Jejalenjaya, Sertipikat Hak Milik No. 1868/desajejalenjaya dan Sertipikat Hak Milik No.1867/desa Jejalenjaya, atau Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 6493/desa Jejalenjaya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 6497/desa Jejalenjaya.

Halaman 49 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek gugatan Penggugat semakin tidak jelas pada gugatan nya pada angka 3 yang menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 1868/desajejalenjaya dan Sertipikat Hak Milik No.1867/desa Jejalenjaya masing-masing atas nama pemegang hak Drs. M Mulyono yang kemudian akhirnya berubah atau di gabung menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444/desa Jejalenjaya atas nama PT. Mekar Agung Sejahtera yang merupakan objek gugatan dalam perkara ini, hal yang tidak mungkin dan mustahil dari Sertipikat Hak Milik digabungkan guna menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.07444/desa Jejalenjaya, karena Tergugat II Intervensi membeli bidang tanah Hak Milik Sertipikat No. 1868/desa Jejalenjaya dan Sertipikat Hak Milik No.1867/ desa Jejalenjaya masing-masing Atas Nama pemegang Hak Drs. M Mulyono sudah diturunkan hak nya terlebih dahulu menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6493/desa Jejalenjaya Atas nama Drs.M Mulyono Surat Ukur Tanggal 01.11-2012 No. 25/jejalenjaya/2012 seluas 8.966m² dan Sertipikat Hak Milik No.1867/desa Jejalenjaya yang telah diturunkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 6497/desa Jejalenjaya atas nama Drs. M Mulyono Surat ukur tanggal 01.11-2012 No.24/jejalenjaya/2012 seluas 10.025m², kemudian Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut dari pemiliknya sdr. Drs. M Mulyono berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6493/desa Jejalenjaya sesuai dengan Akta Jual Beli no. 222/2019 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.6497/desa Jejalenjaya sesuai dengan Akta Jual Beli no. 221/2019 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Zulhamdy, SH pada tanggal 23 Desember 2019.
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk menggabungkan menjadi Sertipikat HGB no.07444/desa Jejalenjaya.

Bahwa dalam hal ini jelas dan nyata objek gugatan penggugat dengan dasar gugatan penggugat tidak jelas dan saling kontradiktif.

Halaman 50 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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)



Berdasarkan uraian Eksepsi diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi dengan menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), selanjutnya Tergugat menyampaikan Jawaban atas Pokok Perkara.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa tergugat II Intervensi menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat II Intervensi dengan tegas dan bulat;
3. Bahwa yang menjadi Objek Gugatan adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dengan objek Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444/desa Jejalenjaya Nama Pemegang hak PT. Mekar Agung Sejahtera, Surat ukur Tanggal 09-09-2020 No. 02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586m² yang terletak di Jl. Villa Bekasi indah, Desa Jejalenjaya Kec. Tambun Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat;
4. Bahwa dasar penerbitan Sertipikat hak Guna Bangunan No. 07444/desa Jejalenjaya adalah berdasarkan:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06490 Atas Nama Drs. M Mulyono, Surat ukur No. 308/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan luas 4.523m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy.SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06498 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 309/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan luas 5.075 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 206/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06500 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 311/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan

Halaman 51 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- luas 2.640m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 204/2019 Tanggal 18/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna bangunan no. 06489 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 312/Jejalenjaya/2011 tanggal 27 Oktober 2011 dengan luas 3.450m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2019 Tanggal 18/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06489 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 313/Jejalenjaya/2011 tanggal 27 Oktober 2011 dengan luas 4.670m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 202/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06492 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 310/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan luas 5.880m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 223/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06495 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 318/Jejalenjaya/2011 tanggal 24 November 2011 dengan luas 1.745m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 205/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06491 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 317/Jejalenjaya/2011 tanggal 18 November 2011 dengan luas 3.473 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 203/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06497 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat Ukur No. 24/Jejalenjaya/2012 tanggal 01 November 2012 dengan luas 10.025m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 221/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06489 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 25/Jejalenjaya/2012 tanggal 01 November 2012 dengan luas 8.966m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 222/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi.
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06496 Atas Nama Ir. Herry Moelyanto, Surat ukur No. 00011/Jejalenjaya/2013 tanggal 28 Maret

Halaman 52 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

2013 dengan luas 285m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 218/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy, SH Selaku PPAT Kab. Bekasi.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 06494 Atas Nama Ir. Herry Moelyanto, Surat ukur No. 08/2013 tanggal 09 Januari 2013 dengan luas 400m², berdasarkan Akta Jual beli No. 233/2019 Tanggal 27/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy, SH Selaku PPAT Kab. Bekasi.
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 07109 Atas Nama Ir. Herry Moelyanto, Surat ukur No. 534/Jejalenjaya/2006 Tanggal 03/05/2006 dengan luas 41.440m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 47/2020 Tanggal 24/07/2020 yang dibuat oleh Faisal, SH Selaku PPAT Kab. Bekasi.

5. Bahwa dasar gugatan Penggugat mengajukan gugatan nya pada angka 1 dan 2 bahwa Penggugat memiliki bidang tanah seluas 10.500m² di Jl. Villa Bekasi Indah desa Jejalenjaya....dst, yang didapatkan Penggugat berdasarkan penyerahan Hak Atas Tanah dari orang tuanya (mertua) bernama H. Nampan bin Dilan pada tahun 1995;

Bahwa bidang tanah milik Penggugat ini sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.07444/desa Jejalenjaya, oleh Karena Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut diatas sampai dengan diterbitkan nya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.07444/desa Jejalenjaya berdasarkan penggabungan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 06490, 06489, 06497, 06493, 06500, 06498, 06492, 06491, 06496, 06494, 06495, 06499, 07109/Jejalenjaya yang diterbitkan pada tanggal, 09/09/2020 oleh Tergugat Kepala Kantor Pertahanan Kab. Bekasi atas permohonan Tergugat II Intervensi.

Bahwa sudah jelas dan nyata bahwa tidak ada hubungan hukum objek bidang tanah Tergugat II intervensi dengan bidang tanah milik Penggugat yang dimaksud dalam Gugatannya memiliki tanah seluas 10.500m² dengan dasar penyerahan hak atas tanah dari orang tuanya (mertua) bernama H. Nampan bin Dilan pada tahun 1995.

Halaman 53 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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)



Bahwa Penggugat dalam Gugatannya, tidak jelas menyebutkan bukti kepemilikan atas tanah milik tergugat seluas kurang lebih 10.500m² apakah berupa akta hibah atau Akta Jual Beli namun Penggugat hanya menyebutkan pada gugatan nya memiliki tanah tersebut diperoleh berdasarkan penyerahan Hak Atas Tanah dari Orang tua (mertua) nya.

Bahwa dalam hal ini perlu kami sampaikan kepada Penggugat bahwa bukti penyerahan hak atas tanah dibawah tangan dan juga surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah. Oleh karena itu jelas dan nyata hubungan hukum Tergugat II Intervensi dengan objek Gugatan ini tidak ada dengan Tergugat dan Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan Gugatan, oleh karena itu Gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada Gugatannya pada angka 3 (tiga) yang menyatakan pada intinya bahwa selama memiliki bidang tanah tersebut, Penggugat telah menanam tanaman padi dengan masa panen 2 (dua) kali setahun. Dimana Penggugat bercocok tanam sejak tahun 1995 hingga Penggugat di Somasi dan diusir dari tanahnya tersebut kemudian tanah nya diuruk tanpa seijin dan tanpa persetujuan dari Penggugat, pihak yang mensomasi dan mengusir Penggugat adalah Zainal Abidin,SH dan rekan dengan alamat kantor di Jl. Raya Sultan Hasanuddin No. 241A, tambun kab. Bekasi, telp. 082112345701 yang mengaku sebagai Kuasa Hukum dari saudara Drs. M.Mulyono yang mengklaim memiliki surat Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu: Sertipikat Hak Milik No.1868/desa Jejalenjaya, nama Pemegang hak Drs.M Mulyono dan Sertipikat Hak Milik No. 1867/desajejalenjaya atas nama Drs. M Mulyono yang kemudian akhirnya berubah atau digabung menjadi Sertipikat hak Guna Bangunan No. 07444/desa Jejalenjaya Atas Nama PT. Mekar Agung Sejahtera yang merupakan objek Gugatan dalam Perkara ini.



Bahwa dalil gugatan Penggugat ini tidak benar, oleh karena pada saat Tergugat II Intervensi membeli 2 (dua) bidang Tanah tersebut dari pemiliknya sdr. Drs. M. Mulyono dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik No. 1868/desa Jejalenjaya atas nama Drs. M Mulyono Surat ukur tanggal 01.11.2012 No.25/jejalenjaya/2012 seluas 8966m2 dan Sertipikat Hak Milik No. 1867/desajejalenjaya Atas Nama Drs. Mulyono Surat ukur tanggal 01.11.2012 No. 24/jejalenjaya/2012 seluas 10.025m2 yang sudah diturunkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 6493/desa Jejalenjaya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 6497/desa Jejalenjaya berdasarkan KMNA 16/1997, bidang tanah tersebut dikuasai oleh pemiliknya Drs. Mulyono dan diatas tanah tersebut ditanami tanaman berupa padi dan begitu juga pada saat melakukan pengukuran yang menunjuk batas-batasnya adalah pemiliknya sdr Drs. Mulyono dan Penggugat pun tidak pernah ada keberatan terhadap Tergugat II Intervensi selama dalam proses jual beli maupun dalam pengecekan fisik bidang tanah, tersebut oleh karena itu jelas-jelas dalil dari penggugat ini tidak benar dan terkesan mengada-ada dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini.

7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Gugatannya pada angka 4 (empat) dan 5 (lima) yang pada intinya bahwa adapun pokok permasalahan dalam Gugatan ini adalah terjadinya suatu mal-administrasi sehingga mengakibatkan tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah, dimana bidang tanah milik penggugat luas kurang lebih 10.500m2dst. Bahwa dalil penggugat ini sama sekali tidak benar dan menyesatkan, oleh karena penerbitan Hak Guna Bangunan No. 07444/Jejalenjaya yang diterbitkan pada tanggal 09-09-2020 oleh Tergugat sudah sesuai dengan ketentuan Undang-undang no. 5 tahun 1960 tentang pertanahan dan PP 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;

Halaman 55 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Bahwa berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria bukti kepemilikan yang sah adalah Sertipikat, yang merupakan alat bukti yang paling kuat dan merupakan tanda bukti atas tanah sebagai pemilik tanah tersebut. Sertipikat mempunyai keunggulan apabila dibandingkan dengan alat bukti lain, hal ini ditegaskan dalam pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan, bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, dan sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu, tidak benar seperti yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya pada angka 5 (lima) yang menyatakan ini suatu bentuk kekeliruan yang nyata dan merupakan tindakan Mal-administrasi, atas dasar itu maka dalil Penggugat ini sudah selayaknya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak gugatan Penggugat pada *angka 6* yang menyatakan pada intinya didalam proses penetapan batas bidang tanah tanpa adanya persetujuan dari Penggugat terlebih lagi tidak pernah mengetahuinya....dst.;

Bahwa dalil penggugat ini tidak benar, oleh karena dalam penetapan batas bidang tanah Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak perlu persetujuan dari Penggugat oleh karena dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444/desa Jejalenjaya bukanlah dari tanah hak milik Penggugat, namun dari tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan 6493/desajejalenjaya dan Sertipikat Hak Guna bangunan No.6497/desa Jejalenjaya Atas Nama pemilik Drs. M. Mulyono, dan berdasarkan permohonan Tergugat II Intervensi kepada Tergugat untuk penggabungan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No 06490, 06489, 06497, 06493, 06500, 06498, 06492, 06491, 06496, 06494, 06495, 06499, 07109/Jejalenjaya yang diperuntukan untuk pembangunan perumahan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat memerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444/desa Jejalenjaya Nama Pemegang hak PT. Mekar Agung Sejahtera, Surat ukur Tanggal 09-09-2020 No. 02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586m2 yang terletak di Jl. Villa Bekasi indah, Desa Jejalenjaya Kec. Tambun Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat.

Oleh karena itu, jelas-jelas dalam penetapan bidang tanah tidak perlu adanya persetujuan dari pihak Penggugat terlebih dahulu karena tidak ada hubungan hukum Tergugat ataupun Tergugat II Intervensi dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444/desa Jejalenjaya dan sampai diajukannya gugatan ini Tergugat II Intervensi tidak mengetahui secara jelas bukti kepemilikan tanah milik Penggugat seluas 10.500m2 yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya.

9. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada angka 7, 8, 9, dan 10. Pada angka 8 pada intinya menyatakan, didalam penerbitan objek sengketa aquo, Terguggat tidak mengindahkan ketentuan pasal 25 ayat (1) PP no.24 tahun 1997 jo. Pasal 82 ayat 1 PMNA/KA No.3 tahun 1997 sehingga penerbitan objek sengketa aquo menjadi tumpang tindih (overlapping) dengan tanah milik Penggugat...dst.

Bahwa dalil Penggugat ini tidak benar dan salah, oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444/desa Jejalenjaya yang diterbitkan tanggal 09-09-2020 Surat Ukur no. 02854/Jejalenjaya tanggal 09-09-2020 dengan luas 91.586m2 Nama pemegang Hak PT. Mekar Agung Sejahtera diproses atau diterbitkan oleh tergugat atas permohonan Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06490 Atas Nama Drs. M Mulyono, Surat ukur No. 308/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan luas 4.523m2, berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy.SH Selaku PPAT Kab. Bekasi

Halaman 57 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06498 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 309/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan luas 5.075 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 206/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06500 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 311/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan luas 2.640m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 204/2019 Tanggal 18/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna bangunan no. 06489 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 312/Jejalenjaya/2011 tanggal 27 Oktober 2011 dengan luas 3.450m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2019 Tanggal 18/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06489 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 313/Jejalenjaya/2011 tanggal 27 Oktober 2011 dengan luas 4.670m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 202/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06492 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 310/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan luas 5.880m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 223/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06495 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 318/Jejalenjaya/2011 tanggal 24 November 2011 dengan luas 1.745m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 205/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06491 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 317/Jejalenjaya/2011 tanggal 18 November 2011 dengan luas 3.473 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 203/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06497 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat Ukur No. 24/Jejalenjaya/2012 tanggal 01 November 2012 dengan

Halaman 58 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

luas 10.025m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 221/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi

- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06489 Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat ukur No. 25/Jejalenjaya/2012 tanggal 01 November 2012 dengan luas 8.966m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 222/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi.
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06496 Atas Nama Ir. Herry Moelyanto, Surat ukur No. 00011/Jejalenjaya/2013 tanggal 28 Maret 2013 dengan luas 285m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 218/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy, SH Selaku PPAT Kab. Bekasi.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 06494 Atas Nama Ir. Herry Moelyanto, Surat ukur No. 08/2013 tanggal 09 Januari 2013 dengan luas 400m², berdasarkan Akta Jual beli No. 233/2019 Tanggal 27/12/2019 yang dibuat oleh Zulhamdy, SH Selaku PPAT Kab. Bekasi.
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 07109 Atas Nama Ir. Herry Moelyanto, Surat ukur No. 534/Jejalenjaya/2006 Tanggal 03/05/2006 dengan luas 41.440m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 47/2020 Tanggal 24/07/2020 yang dibuat oleh Faisal, SH Selaku PPAT Kab. Bekasi.

Penerbitan Sertipikat tersebut oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah jo. PMNA/KA No.3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, oleh karena itu dalil penggugat pada *angka 8* yang menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa *aquo* terjadi tumpang tindih (*overlapping*) dengan tanah milik Penggugat adalah tidak benar dan keliru, oleh karena itu dalil gugatan penggugat sudah selayaknya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini karena tidak berdasar hukum.

Halaman 59 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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)



10. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Gugatannya pada angka 11, 12, 13, 14, dan 15 yang menyatakan pada intinya dalam angka 13 Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tidak melalui penetapan batas bidang tanah objek sengketa aquo dengan benar dan tidak melalui pengumpulan dan penelitian data Yuridis bidang tanah.....dst.

Bahwa dalil Penggugat ini tidak benar dan hanya mengada-ada oleh karena penerbitan HGB No.07444/desa Jejalenjaya surat ukur tanggal 09-09-2020 No. 02854/jejalenjaya luas 91.586m² diterbitkan oleh Tergugat atas permohonan dari Tergugat II Intervensi sudah sesuai dengan data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam Surat ukur dan buku Tanah hak yang bersangkutan, sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat 1 PP No.24 1997.

Bahwa begitu juga dalil Penggugat pada angka 15 yang men dalilkan, bahwa dengan terbitnya objek sengketa yang berada diatas tanah hak dan milik Penggugat menimbulkan kerugian bagi penggugat.....dst, bahwa dalil Penggugat ini tidak benar karena pada saat Tergugat II Intervensi membeli 2 (dua) bidang Tanah tersebut dari pemiliknya sdr. Drs.M Mulyono dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat hak milik No. 1868/desa Jejalenjaya atas nama Drs. M Mulyono Surat ukur tanggal 01.11.2012, No.25/Jejalenjaya/ 2012 seluas 8966m² dan Sertipikat Hak Milik No. 1867/desa Jejalenjaya Atas Nama Drs. Mulyono Surat ukur tanggal 01.11.2012 No. 24/Jejalenjaya/2012 seluas:10.025m² yang terlebih dahulu sudah diturunkan menjadi Hak Guna Bangunan no. 6493/desa Jejalenjaya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 6497/desa Jejalenjaya, bidang tanah tersebut dikuasai oleh pemiliknya Drs. Mulyono dan diatas tanah tersebut ditanami tanaman berupa padi, dan begitu juga pada saat melakukan pengukuran yang menunjuk batas-batasnya adalah pemiliknya sdr Drs. Mulyono, dan Penggugat pun tidak pernah ada keberatan terhadap Tergugat II Intervensi selama dalam proses jual beli maupun dalam pengecekan fisik bidang tanah tersebut. Oleh karena itu jelas-jelas dalil dari

Halaman 60 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



penggugat ini tidak benar dan terkesan mengada-ada dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini.

11. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 16,17,18,19, dan 20 yang pada intinya dalam angka 17 Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah mengabaikan Asas Kecermatan...dst. Bahwa dalil penggugat ini tidak benar, karena dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07444/desa Jejalenjaya, Tergugat sudah sesuai dengan Prosedur dan penelitian data fisik dan data Yuridis sesuai dengan ketentuan UU No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria dan PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. PMNA/KA Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Begitu juga dalil gugatan Penggugat pada angka 20 yang menyatakan pada intinya bahwa penerbitan objek sengketa telah mengabaikan Asas Umum lainnya diluar AAUPB yakni Asas Tertib Penyelenggaraan Negara....dst.

Bahwa dalil gugatan Penggugat ini tidak benar oleh karena dikeluarkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07444/desa Jejalenjaya yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 09-09-2020, Surat Ukur Nomor : 02854/Jejalenjaya/2020 pada tanggal 09-09-2020 seluas 91.586M2 atas nama pemegang hak PT. Mekar Agung Sejahtera sudah sesuai dengan ketentuan dan Peraturan yang berlaku yaitu PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan PMNA/KA Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan AAUPB sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.

Halaman 61 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



12. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil penggugat pada angka 20 huruf H terhadap alasan permohonan penundaan Penggugat yang pada intinya Permohonan penundaan yang sangat mendesak dengan alasan Penggugat berdasarkan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "Penggugat dapat mengajukan Permohonan agar pelaksanaan keputusan tata usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa tata usaha Negara sedang berjalan. Sampai adanya keputusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum yang tetap". Dengan alasan Permohonan penundaan yang sangat mendesak dari dalil penggugat :

- Bahwa bidang tanah Penggugat saat ini telah di bulldozer dan diuruk/ditimbun sudah berlangsung dan dipasarkan kepada para konsumen oleh PT. Mekar Agung Sejahtera suatu perusahaan pengembang perumahan/developer.
- Bahwa Penggugat telah berusaha menyampaikan suatu protes dan keberatan yaitu sejak disampaikannya surat somasi oleh kuasa hukum Drs. Muhammad Mulyono selaku pemilik sebelum dirubah atau diganti menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Mekar Agung Sejahtera namun tidak diindahkan.
- Bahwa kegiatan proses pembangunan proyek perumahan diatas bidang tanah Penggugat ternyata masih terus dilakukan sehingga sangat dikhawatirkan akan menghilangkan tata batas dan juga fisik tanah Penggugat.
- Bahwa selain itu, objek sengketa juga akan sangat rawan dibalik nama atau dialihkan atas nama Pihak lain dimana hal ini akan sulit dan merugikan bagi diri Penggugat.

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas alasan permohonan penundaan dari Penggugat dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut:

- a. Penggugat tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan;



- b. Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan objek gugatan Hak Guna Bangunan No. 07444/desa Jejalenjaya Nama Pemegang hak PT. Mekar Agung Sejahtera, Surat ukur Tanggal 09-09-2020 No. 02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586m2 yang terletak di Jl. Villa Bekasi indah, Desa Jejalenjaya Kec. Tambun Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat.
- c. Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan yang Sah atas Tanah Milik Penggugat yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya;
- d. Objek dan dasar gugatan Penggugat kabur, tidak jelas yang menjadi objek gugatan Penggugat apakah Sertipikat Hak Milik no.1867/desa Jejalenjaya dan Sertipikat Hak Milik no.1868/desajejalenjaya atas nama Drs.M Mulyono, Sertipikat Hak guna Bangunan no. 6493/desa Jejalenjaya dan Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 6497/desa Jejalenjaya atas nama Drs.M Mulyono, atau Sertipikat Hak Guna Bangunan no.07444/desa Jejalenjaya atas nama pemegang hak PT. Mekar Agung Sejahtera.
- e. Tidak terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan, dan tidak ada kerugian Penggugat sesuai dengan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 ayat (4);
- f. Objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07444/desa Jejalenjaya/2020, luas 91.586m2 yang terletak di Jl. Villa Bekasi indah, Desa Jejalenjaya Kec. Tambun Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat di peruntukkan untuk Kepentingan Umum Pembangunan Perumahan Masyarakat.

Bahwa sesuai dengan permohonan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 menjelaskan ayat:

- (1) Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakan keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.
- (2) Penggugat dapat mengajukan Permohonan agar Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara

Halaman 63 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



sedang berjalan, sampai dengan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum yang tetap

(3) Permohonan sebagaimana dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu sebelum Pokok Perkara.

(4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2)

a. Dapat dikabulkan apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan

b. Tidak dapat dikabulkan apabila Kepentingan Umum dalam rangka Pembangunan mengharuskan dilaksanakannya Keputusan tersebut.

Bahwa sesuai dengan alasan yang kami sampaikan dan berdasarkan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sudah selayaknya Permohonan Penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini karena tidak sesuai dengan Ketentuan Undang-undang.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi dan selanjutnya memberikan Putusan Menolak Permohonan Penundaan dari Penggugat dan dalam pokok perkara Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima/NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya dan/atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM PENUNDAAN

Halaman 64 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Permohonan Penundaan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat di terima.

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menyatakan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07444/desa Jejalenjaya Surat ukur No.02854/Jejalenjaya/2020 tanggal 09-09-2020, luas 91.586m² atas nama pemegang hak PT. Mekar Agung Sejahtera yang terletak di Jl. Villa Bekasi indah, Desa Jejalenjaya Kec. Tambun Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat adalah sah dan mempunyai kekuatan Hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini;

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menyerahkan Replik tertanggal 21 Januari 2021 secara elektronik/*e-court* yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyerahkan Duplik tertanggal 4 Februari 2021 secara elektronik/*e-court* yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyerahkan Duplik tertanggal 28 Januari 2021 secara elektronik/*e-court* yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-36 dengan perincian sebagai berikut :

1. P – 1 : Foto copy sertifikat Hak Guna Bangunan No.

Halaman 65 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

07444/Jejalenjaya, tanggal terbit tanggal 09 September 2020,
Surat Ukur No. 02854/Jejalenjaya/2020, tanggal 09 september
2020, luas 91.586 M² atas nama PT. Mekar Agung Sejahtera
(bukti sesuai dengan foto copy)

2. P – 2 : Foto copy Surat Nomor : 480/600-32.16/VI/2020, Perihal :
Permohonan Minta Warkah Sertipikat No. 1868 dan No. 1867
atas nama Drs.M. Mulyono dasar dari nama M. Samen Akte
Jual Beli No. 2989/JM.XII/1993 Tanggal 8 Desember 1993 dan
Akte Jual Beli No. 2990/JM.120/XII/1993, tanggal 6 Juli 2020
(bukti sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Foto copy sertipikat Hak Milik No. 1868/Jejalenjaya, terbit
tanggal 10 September 2013, Surat Ukur No.
25/Jejalenjaya/2012, tanggal 01 November 2012, Luas 8.966
M² atas nama Doktorandus Muhamad Mulyono (bukti sesuai
dengan foto copy);
4. P – 4 : Foto copy sertipikat Hak Milik No. 1867/Jejalenjaya, terbit
tanggal 19 September 2013, Surat Ukur No.
24/Jejalenjaya/2012, tanggal 01 November 2012, Luas 10.025
M² atas nama Doktorandus Muhamad Mulyono (bukti sesuai
dengan foto copy);
5. P – 5 : Foto copy surat tanggal 18 November 2020, Hal : Keberatan
Atas Penerbitan SHGB No.07444/Desa Jejalenjaya, atas nama
PT.MEKAR AGUNG SEJAHTERA (bukti sesuai dengan asli);
6. P – 6 : Foto copy Surat Penyerahan dan Pemasrahan Tanah Sawah
Dengan Mutlak, dari Namran Bin Dilan kepada M.Samen bin
Kisin, tanggal 7 September 1989 (bukti sesuai dengan asli) ;
7. P – 7 : Foto copy Kwitansi dari M.Samen banyaknya uang enam Ton
Padi, untuk pembayaran Tebusan sawah sebanyak 6 (enam)
Ton Padi atas nama Nampan bin Dilan sebanyak 5 (lima)
Petak sawah, diterima oleh Murnam (bukti sesuai dengan asli);
8. P – 8 : Foto copy Peta Tanah, tanggal 3 Agustus 2017, luas 1350 M²
atas nama H. Samen (bukti sesuai dengan asli);
9. P – 9 : Foto copy Print out Daftar Pembayaran SPTT PBB (NOB)
32.18.082.004.001-0006.0, nama wajib pajak M.Samen Bin
Kisin, alamat wajib pajak Kp. Jejalen, alamat objek pajak Kp.

Halaman 66 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

10. P – 10 : Tambun Kelapa (bukti sesuai dengan asli) ;
foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi
Dan Bangunan Tahun 2012 atas nama M.Samen NOP
32.18.082.004.001-0006.0, tanggal 2 Januari 2012 (bukti
sesuai dengan asli) ;
11. P – 11 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi
Dan Bangunan Tahun 2014 atas nama M.Samen NOP
32.18.082.004.001-0006.0, tanggal 9 Januari 2014 (bukti
sesuai dengan asli) ;
12. P – 12 : Foto copy Surat Jual Beli Dengan Mutlak Pegangan Si Pembeli
Sebelum Mendapat Akte, Dari Kecamatan Penjual Nirin bin
Dilan Kepada Pembeli M.Samen bin Kisin, tanggal 29 Maret
1997 (bukti sesuai dengan asli) ;
13. P – 13 : Foto copy Print out Daftar Pembayaran SPTT PBB (NOB)
32.18.082.004.001-0061.0, nama wajib pajak M.Samen Bin
Kisin, alamat wajib pajak Kp. Jejalen, alamat objek pajak Kp.
Kampung Jejalen (bukti sesuai dengan asli) ;
14. P – 14 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi
Dan Bangunan Tahun 2019 atas nama M.Samen NOP
32.18.082.004.001-0061.0, tanggal 6 Februari 2019 (bukti
sesuai dengan asli) ;
15. P – 15 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2020
nama wajib pajak M.Samen tanggal pembayaran 10 Agustus
2020 (bukti sesuai dengan asli);
16. P – 16 : Foto copy Surat Kuasa dari Drs. H.M. Mulyono kepada Zainal
Abidin,SH. , tanggal 3 Januari 2020 (bukti sesuai dengan asli);
17. P – 17 : Foto copy Surat Nomor : 02/SK/ZA/01/2020, Hal : Peringatan
ke 1, tanggal 8 Januari 2020 (bukti sesuai dengan asli);
18. P – 18 : Foto copy Surat Nomor :03/SK/ZA/01/2020, hal : Peringatan ke
2, tanggal 13 Januari 2020 (bukti sesuai dengan asli);
19. P – 19 : Foto copy Akta Jual Beli No. 2989 ja XII/1993, tanggal 8
Desember 1993, di hadapan Camat Kecamatan Tambun
Drs.H.Djalil Muchtar (bukti sesuai dengan foto copy);
20. P – 20 : Foto copy Nomor : 470/61/IX/2020, Perihal : Permohonan
Penjelasan Akta Jual Beli No. 2989/JM.XII/1993 tanggal 8
September 1993 Penjual M.Samen Pembeli M.Mulyono,

Halaman 67 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

- tanggal 8 September 2020 (bukti sesuai dengan asli);
21. P – 21 : Foto copy Surat Nomor : 145/09/XI/2020, Perihal : Surat Jawaban, tanggal 10 November 2020 (bukti sesuai dengan asli);
22. P – 22 : Foto copy Surat Kuasa dari Drs. M.Mulyono kepada Marusaha Sitorus,SH. Dkk, tanggal 30 November 2020 (bukti sesuai dengan asli)
23. P – 23 : Foto copy Surat No. 12/SOM-1/SN/XI/2020, tanggal 2 Desember 2020 Perihal : Pemberitahuan & Somasi Ke-I (Pertama) (bukti sesuai dengan asli) ;
24. P – 24 : Foto copy Akta Jual Beli No. 207/2010, tanggal 31 Desember 2020, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Tri Akhsanul Iman, Sarjana Hukum (bukti sesuai dengan foto copy);
25. P – 25 : Foto copy Tanda Bukti Laport Nomor : TBL/5250/IX/YAN.2.5/2020/SPKT PMJ, tanggal 2 September 2020 (bukti sesuai dengan asli);
26. P – 26 : Foto copy Surat Nikah kantor Urusan Agama Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi Nomor ; 371/1967, tanggal 14 Juli 1967, a.n Samen dan Naseroh (bukti sesuai dengan asli);
27. P – 27 : Foto copy Surat Kematian No. 474.3/XII/2025, tanggal 16 Desember 2015 a.n. Naseroh. (bukti sesuai dengan asli);
28. P – 28 : Foto copy Surat Pernyataan dari Madih SH Bin H.Nampan, yang menyatakan bahwa H.Nampan mempunyai tanah sawah Blok 1 seluas + 3 Hektar Hare dan diserahkan kepada M.Samen seluas 13.500 M², tanggal 19 Februari 2021(bukti sesuai dengan asli);
29. P – 29 : Foto copy Surat Keterangan NJOP Nomor : 082/5418/PBB-VIII/2020, Nop : 32.18.082.004.001-0061.0, tanggal 18 Agustus 2020 a.n. M.Samen (bukti sesuai dengan asli);
30. P – 30 : Foto copy Surat dari Kepala Desa Jejalenjaya Nomor : 593/23/IX/2019, Perihal : Pengantar Permohonan Penerbitan SPPT PBB, tanggal 4 September 2019 (bukti sesuai dengan foto copy);
31. P – 31 : Foto copy Surat Pernyataan M.Samen, tanggal 27 Desember 2010 yang menyatakan bahwa M.Samen telah menjual tanah sawah terletak di Blok 002 Kp.Jejalen RT.006/004/II, Desa

Halaman 68 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jejalenjaya Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, kepada H.Mulyono seluas \pm 3 Hektar (bukti sesuai dengan foto copy);

32. P – 32 : Foto copy legalisir Buku C Desa Jejalen Jaya atas nama Ny. Rajib b Ranta No. 6 (bukti sesuai dengan foto copy legalisir);
33. P – 33 : Foto copy legalisir Buku C Desa Jejalen Jaya atas nama Asrawi No. 6 (bukti sesuai dengan foto copy legalisir);
34. P – 34 : Foto copy SPPT PBB Tahun 2021 atas nama M.Samen Kampung Jejalen Jaya Bekasi, luas tanah 9630 M2 6 (bukti sesuai dengan asli) ;
35. P - 35 : Foto copy Surat dari A.n. Kepala Kepolisian Daerah Metro Jaya Dirreskrimum, Nomor : B/888/II/RES.1.9/2021/ Direskrimum, Perihal : Pemberitahuan dimulainya penyidikan tanggal 21 Januari 2021 ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Barat (bukti sesuai dengan asli);
36. P – 36 : Foto copy Surat a.n Dirreskrimum Polda Metro Jaya Kasubdit2, Nomor : B/242/RES.1.9.2021/Ditreskrimum, tanggal 21 Januari 2021 ditujukan kepada Sdr. Maryoto,SH.,MH.

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Kuasa Tergugat telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T- 13, dengan perincian sebagai berikut :

1. T – 1 : Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 07444/Jejalenjaya, tanggal terbit tanggal 09 September 2020, Surat Ukur No. 02854/Jejalenjaya/2020, tanggal 09 september 2020, luas 91586 m² atas nama PT. Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di kota Tangerang (bukti sesuai dengan asli)
2. T – 2 : Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1867/Jejalenjaya, tanggal terbit tanggal 09 September 2013, Surat Ukur No. 24/Jejalenjaya/2012, tanggal 1November 2012, luas 10025 m² berasal dari C No. 006 Psl 20 atas

Halaman 69 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

nama Doktorandus Muhamad Mulyono, yang diturunkan haknya menjadi SHGB No. 6497/Jejalenjaya kemudian beralih kepada PT.Mekar Agung Sejahtera dan telah dimatikan karena sudah dilakukan penggabungan menjadi SHGB No. 7444/Jejalenjaya. (bukti sesuai dengan asli);

3. T – 3 : Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1868/Jejalenjaya, tanggal terbit tanggal 10 September 2013, Surat Ukur No. 25/Jejalenjaya/2012, tanggal 1 November 2012, luas 8966 m² berasal dari C No. 006 Psl 20 atas nama Doktorandus Muhamad Mulyono, yang diturunkan haknya menjadi SHGB No. 6493/Jejalenjaya kemudian beralih kepada PT.Mekar Agung Sejahtera dan telah dimatikan karena sudah dilakukan penggabungan menjadi SHGB No. 7444/Jejalenjaya. (bukti sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Foto copy Surat Perihal : Permohonan 1. Pengecekan Akte Jual Beli No. 2989/1993/XII/1993, 2. Akte Jual Beli No.2990/JM.120/XII?1993, tanggal 9 Maret 2020 (bukti sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Foto copy Surat Nomor : 309/300.32.16.HP.03.02/V/2020, Perihal : Permohonan Keterangan Tanah, tanggal 6 Mei 2020 (bukti sesuai dengan asli);
6. T – 6 : Foto copy Surat Perihal : Permohonan mohon minta warkah Sertipikat No. 1868 dan 1867 atas nama Drs.M.Mulyono Dasar dari Nama M.Samen Akta Jual Beli No.2989/JM.XII? 1993 tgl. 08 Desember 1993 dan Akta Jual Beli No. 2990/JM.120/XII/1993, tanggal 10 Juni 2020 (bukti sesuai dengan asli);
7. T – 7 : Foto copy Surat Nomor : 480/600-32.16/V/2020, Perihal : Permohonan minnta warkah Sertipikat No.1868 dan No.1867 atas nama Drs.M.Mulyono dasar dari nama M. Samen Akta Jual Beli No.2989/JM.XII/1993 tanggal 08 Desember 1993 dan Akta Jual Beli No. 2990/JM.120/XII/1993 tanggal 06 Juli 2020 (bukti sesuai dengan asli);
8. T – 8 : Foto copy 1 (satu) bundle Warkah SHM No. 1867/Jejalenjaya

Halaman 70 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

9. T – 9 : a.n Drs.Mulyono (bukti sesuai dengan asli);
foto copy Surat Tugas No. 599/ST-PH/VII/2012, tanggal 3 Juli 2017, terdiri dari 1 (satu) bundle Surat Pemeriksaan Tanah SHM No.1867 atas permohonan Drs. M.Mulyono (bukti sesuai dengan asli);
10. T -10 : Foto copy Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas NIB 05486 Desa Jejalenjaya, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, SHM No,1867/Jejalenjaya terdiri 1 (satu) bundle (bukti sesuai dengan asli);
11. T – 11 : Foto copy Tanda Terima Nomor Berkas Permohonan : 21359/2012, Kegiatan : Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Pengakuan Dan Penegasan Hak – Sporadik (BPNRI.I.1.f) Pemohon Drs.M.Mulyono, tanggal 27 Maret 2012, terdiri dari 1 (satu) bundle Warkah SHM No. 1868/Jejalenjaya (bukti sesuai dengan asli);
12. T – 12 : Foto copy Surat Nomor :310.1 – 600-32.16-2012, Perihal Undanga tanggal 30 Juli 2012 terdiri dari 1 (satu) bundle tentang Pemeriksaan Tanah SHM No. 1868 Pemohon Drs.M.Mulyono.(bukti sesuai dengan asli);
13. T – 13 : Foto copy Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas NIB 10.05.05.02.05485 Desa Jelalenjaya Kecamatan Tambun Utara Kabupaten bekasi, atas SHM No.1868/Jejalenjaya, tanggal 31 Juli 2012, terdiri dari 1 (satu) bundle .(bukti sesuai dengan asli);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotocopynya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.INTV -1 sampai dengan T.II.INTV - 45, dengan perincian sebagai berikut :

- 1 T.II.INTV – 1 : Foto copy Akta Pernyataan Keputusan rapat PT.Mekar Agung Sejahtera No. 104, tanggal 23 Februari 2017 dibuat oleh Notaris Pengganti Desy Megawati (bukti sesuai dengan asli);
2. T.II.INTV – 2 : Foto copy Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-

Halaman 71 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0004659.AH.01.02. TAHUN 2017, Tentang
Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan
Terbatas PT.Mekar Agung Sejahtera, tanggal 23
Februari 2017 (bukti sesuai dengan asli);

3. T.II.INTV – 3 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 219/2019, tanggal
23 Desember 2019, dibuat dihadap notaris
Zulhamdy.SH. (bukti sesuai dengan foto copy);
4. T.II.INTV – 4 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 206/2019, tanggal
19 Desember 2019, dibuat dihadap notaris
Zulhamdy.SH. (bukti sesuai dengan foto copy);
5. T.II.INTV – 5 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 204/2019, tanggal
19 Desember 2019, dibuat dihadap notaris
Zulhamdy.SH. (bukti sesuai dengan foto copy);
6. T.II.INTV – 6 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 220/2019, tanggal
23 Desember 2019, dibuat dihadap notaris
Zulhamdy.SH. (bukti sesuai dengan foto copy);
7. T.II.INTV – 7 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 202/2019, tanggal
19 Desember 2019, dibuat dihadap notaris
Zulhamdy.SH. (bukti sesuai dengan foto copy);
8. T.II.INTV – 8 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 223/2019, tanggal
23 Desember 2019, dihadapan notaris
Zulhamdy,S.H. (bukti sesuai dengan foto copy);
9. T.II.INTV – 9 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 205/2019, tanggal
19 Desember 2019, dibuat dihadap notaris
Zulhamdy.SH. (bukti sesuai dengan foto copy);
10. T.II.INTV – 10 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 203/2019, tanggal
19 Desember 2019, dibuat dihadap notaris
Zulhamdy.SH. (bukti sesuai dengan foto copy);
11. T.II.INTV – 11 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 2221/2019, tanggal
23 Desember 2019, dibuat dihadap notaris
Zulhamdy.SH. (bukti sesuai dengan foto copy);
12. T.II.INTV – 12 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 222/2019, tanggal
23 Desember 2019, dibuat dihadap notaris
Zulhamdy.SH. (bukti sesuai dengan foto copy);
13. T.II.INTV – 13 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 218/2019, tanggal
23 Desember 2019, dibuat dihadap notaris

Halaman 72 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. T.II.INTV – 14 : Zulhamdy.SH. (bukti sesuai dengan foto copy);
Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 233/2019, tanggal
27 Desember 2019, dibuat dihadap notaris
15. T.II.INTV – 15 : Zulhamdy.SH. (bukti sesuai dengan foto copy);
Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 47/2020, tanggal 24
Juli 2020, dibuat dihadap notaris Faisal.SH. (bukti
sesuai dengan foto copy);
16. T.II.INTV – 16 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1798/Jejalenjaya,
tanggal terbit 09 Februari 2012, Surat Ukur No.
308/Jejalenjaya/2011, tanggal 26 Oktober 2011, Luas
4.523 M² atas nama Drs.M.Mulyono. (bukti sesuai
dengan foto copy);
17. T.II.INTV – 17 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1799/Jejalenjaya,
tanggal terbit 15 Mei 2012, Surat Ukur No.
309/Jejalenjaya/2011, tanggal 27 Oktober 2011, Luas
5.075 M² atas nama Drs.M.Mulyono. (bukti sesuai
dengan foto copy);
18. T.II.INTV – 18 ; Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1800/Jejalenjaya,
tanggal terbit 08 Februari 2012, Surat Ukur No.
311/Jejalenjaya/2011, tanggal 27 Oktober 2011, Luas
2.640 M² atas nama Drs.M.Mulyono. (bukti sesuai
dengan foto copy);
19. T.II.INTV – 19 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1801/Jejalenjaya,
tanggal terbit 09 Februari 2012, Surat Ukur No.
312/Jejalenjaya/2011, tanggal 27 Oktober 2011, Luas
3.450 M² atas nama Drs.M.Mulyono. (bukti sesuai
dengan foto copy);
20. T.II.INTV – 20 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1802/Jejalenjaya,
tanggal terbit 08 Februari 2012, Surat Ukur No.
313/Jejalenjaya/2011, tanggal 27 Oktober 2011, Luas
4.670 M² atas nama Drs.M.Mulyono. (bukti sesuai
dengan foto copy);
21. T.II.INTV – 21 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1804/Jejalenjaya,
tanggal terbit 12 Januari 2012, Surat Ukur No.
310/Jejalenjaya/2011, tanggal 27 Oktober 2011, Luas

Halaman 73 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

- 5.880 M² atas nama Drs.M.Mulyono. (bukti sesuai dengan foto copy);
22. T.II.INTV – 22 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1811/Jejalenjaya, tanggal terbit 08 Februari 2012, Surat Ukur No. 318/Jejalenjaya/2011, tanggal 24 November 2011, Luas 1.745 M² atas nama Drs.M.Mulyono. (bukti sesuai dengan foto copy);
23. T.II.INTV – 23 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1821/Jejalenjaya, tanggal terbit 08 Februari 2012, Surat Ukur No. 317/Jejalenjaya/2011, tanggal 18 November 2011, Luas 3.473 M² atas nama Drs.M.Mulyono. (bukti sesuai dengan foto copy);
24. T.II.INTV – 24 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No.1867/Jejalenjaya, tanggal terbit 19 September 2013, Surat Ukur No. 24/Jejalenjaya/2012, tanggal 01 November 2012, Luas 10.025 M² atas nama Drs.Muhamah Mulyono. (bukti sesuai dengan foto copy);
25. T.II.INTV – 25 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1868/Jejalenjaya, tanggal terbit 10 September 2012, Surat Ukur No. 25/Jejalenjaya/2012, tanggal 01 November 2012, Luas 8.966 M² atas nama Drs.Muhamad Mulyono. (bukti sesuai dengan foto copy);
26. T.II.INTV – 26 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1953/Jejalen Jaya, tanggal terbit 28 Januari 2014, Surat Ukur No. 11/Jejalen Jaya/2013, tanggal 28 Maret 2013, Luas 28566 M² atas nama Insinyur Herry Moelyanto. (bukti sesuai dengan foto copy);
27. T.II.INTV – 27 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1875/Jejalenjaya, tanggal terbit 27 Januari 2014, Surat Ukur No. 8/Jejalenjaya/2013, tanggal 09 Januari 2013, Luas 400 M² atas nama Insinyur Herry Moelyanto. (bukti sesuai dengan foto copy);
28. T.II.INTV – 28 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.07109/Jejalenjaya, tanggal terbit 23 Agustus 2006, Surat Ukur No. 534/2006, tanggal 12 Juli 2006

Halaman 74 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

Luas 45740 M² atas nama PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (bukti sesuai dengan foto copy);

29. T.II.INTV – 29 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.06490/Jejalenjaya, tanggal terbit 09 Februari 2012, Surat Ukur No. 308/Jejalenjaya/2011, tanggal 26 Oktober 2011 Luas 4.523 M² atas PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (bukti sesuai dengan foto copy);
30. T.II.INTV – 30 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.06498/Jejalenjaya, tanggal terbit 15 Mei 2012, Surat Ukur No. 309/Jejalenjaya/2011, tanggal 27 Oktober 2011 Luas 5.075 M² atas nama PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (bukti sesuai dengan foto copy);
31. T.II.INTV – 31 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.06500/Jejalenjaya, tanggal terbit 08 Ferbuari 2012, Surat Ukur No. 311/Jejalenjaya/2011, tanggal 27 OKtober 2011 Luas 2.640 M² atas nama PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (bukti sesuai dengan foto copy);
32. T.II.INTV = 32 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.06499/Jejalenjaya, tanggal terbit 09 Februari 2012, Surat Ukur No. 312/Jejalenjaya/2011, tanggal 27 Oktober 2011 Luas 3.450 M² atas nama PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (bukti sesuai dengan foto copy);
33. T.II.INTV – 33 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.06489/Jejalenjaya, tanggal terbit 08 Februari 2012, Surat Ukur No. 313/Jejalenjaya/2011, tanggal 27 Oktober 2011 Luas 3.450 M² atas nama PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (bukti sesuai dengan foto copy);
34. T.II.INTV = 34 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan

Halaman 75 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

- No.06492/Jejalenjaya, tanggal terbit 12 Januari 2012, Surat Ukur No. 310/Jejalenjaya/2011, tanggal 27 Oktober 2011 Luas 5.880 M² atas nama PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (bukti sesuai dengan foto copy);
35. T.II.INTV – 35 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.06495/Jejalenjaya, tanggal terbit 08 Februari 2012, Surat Ukur No. 318/Jejalenjaya/2011, tanggal 24 November 2011 Luas 1.743 M² atas PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (bukti sesuai dengan foto copy);
36. T.II.INTV - 36 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.06491/Jejalenjaya, tanggal terbit 08 Februari 2012, Surat Ukur No. 317/Jejalenjaya/2011, tanggal 18 November 2011 Luas 3.473 M² atas PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (bukti sesuai dengan foto copy);
37. T.II.INTV - 37 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06497, terbit tanggal 19 september 2013, Surat Ukur No. 24/Jejalenjaya/2012, tanggal 01 November 2012, luas 10.025 M² atas nama PT.Mekar Agung Sejahtera (bukti sesuai dengan foto copy);;
38. T.II.INTV – 38 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.06493/Jejalenjaya, tanggal terbit 10 September 2013, Surat Ukur No. 25/Jejalenjaya/2012, tanggal 01 November 2012 Luas 8.966 M² atas nama PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (bukti sesuai dengan foto copy);
39. T.II.INTV – 39 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.06496/Jejalenjaya, tanggal terbit 28 Januari 2014, Surat Ukur No. 11/Jejalen Jaya/2013, tanggal 28 Maret 2013 Luas 285 M² atas nama PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (bukti sesuai dengan foto copy);

Halaman 76 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

40. T.II.INTV – 40 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.06494/Jejalenjaya, tanggal terbit 27 Januari 2014, Surat Ukur No. 8/Jejalenjaya/2013, tanggal 9 Januari 2013 Luas 400 M² atas nama PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (bukti sesuai dengan foto copy);
41. T.II.INTV – 41 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.07109/Jejalenjaya, tanggal terbit 23 Agustus 2006, Surat Ukur No. 534/2006, tanggal 12 Juli 2006, Luas 45740 M² atas nama Ir. Herry Mulyanto (bukti sesuai dengan foto copy);
42. T.II.INTV – 42 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.07444/Jejalenjaya, tanggal terbit 09 September 2020, Surat Ukur No. 02854/Jejalenjaya/2020, tanggal 09 September 2020 Luas 91586 M² atas PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (bukti sesuai dengan asli);
43. T.II.INTV – 43 : Foto copy Gambar Site Plan Lahan Pembangunan Perumahan Britania Bekasi (PT.Mekar Agung Sejahtera) (bukti sesuai dengan foto copy);
44. T.II.INTV – 44 : Foto copy Surat Pernyataan dari M.Samen, tanggal 27 Desember 2010 (bukti sesuai dengan foto copy);
45. T.II.INTV – 45 : Foto copy Surat Pernyataan dari Madi,SH., tanggal 29 Februari 2020 (bukti sesuai dengan foto copy);

Bahwa, untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat dan menguatkan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada hari Senin tanggal 15 Februari 2021 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu Bandar, Mikaja dan Kumpul yang menerangkan sebagai berikut :

Keterangan saksi Bandar :

- Bahwa, saksi menyatakan Samen adalah menantu dari H.Nampan;

Halaman 77 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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 menyatakan H.Nampan menyerahkan lima petak sawah tetapi dengan catatan H.Samen diminta tolong untuk membayarkan hutang H.Nampan kepada Murna;
- Bahwa, saksi menyatakan tanah yang diserahkan kepada Samen luasnya adalah 13.500 m² dari 3 hektar;
- Bahwa, saksi menyatakan hutang H.Nampan adalah 6 Ton gabah ;
- Bahwa, saksi menyatakan setelah lunas tanah tersebut tetap diserahkan kepada bapak Samen untuk digarap;
- Bahwa, saksi menyatakan tidak tahu kalau bapak Madi pernah menjual tanah kepada bapak Mulyono;

Keterangan saksi Mikaja:

- Bahwa, saksi menyatakan pada waktu itu bapak Samen datang ke desa untuk pengukuran hak pembagian dari H.Nampan;
- Bahwa, saksi menyatakan apabila ada transaksi jual beli tanah/sawah dilokasi saksi biasanya Kepala Desa ikut menandatangani ;
- Bahwa, saksi menyatakan sampai hari ini tanah di lokasi objek sengketa dimiliki oleh bapak Samen ;
- Bahwa, saksi menyatakan surat riwayat tanah Seharusnya ada letter No. C, kalau tidak ada No. C harus ada No. SPPT dilampiri dengan riwayat tanahnya
- Bahwa, saksi menyatakan menandatangani secara seporadis penguasaan fisik tanpa melihat fisiknya ;
- Bahwa, saksi menyatakan keperluan bapak Samen datang ke desa mohon pengukuran tanah untuk pegangan ;
- Bahwa, saksi menyatakan sepanjang saksi menjadi Kepala Desa belum pernah diminta bantuan permohonan dari pihak bapak Mulyono maupun PT.Mekar Agung Sejahtera;

Keterangan saksi Kumpul :

- Bahwa, saksi menyatakan belum pernah menandatangani surat apapun terkait dengan sertifikat objek sengketa tetapi yang saya keluarkan tentang perijinan dari PT.Mekar Agung sejahtera;

Halaman 78 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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 menyatakan bapak Aseng datang kerumah minta dibuatkan rekomendasi untuk ijin pembangunan ;
- Bahwa, saksi menyatakan sebagai dasar untuk membuat rekomendasi perijinan adalah sertifikat atas nama PT.Mekas Agung Sejahtera ;
- Bahwa, saksi menyatakan buku letter C sebagai pedoman kalau ada warga yang akan membuat sertifikat atau mengadakan jual beli
- Bahwa, saksi menyatakan asal mulanya membuat pengantar, pada saat itu salah satu orang dari bapak Mulyono, meminta dibuatkan surat permohonan penerbitan SPPT, dasarnya AJB dan saya keluarkan surat permohonan penerbitan SPPT;
- Bahwa, saksi menyatakan tidak dikeluarkannya rekomendasi terhadap tanah seluas $\pm 28.000 \text{ m}^2$ karena tanah tersebut bersengketa ;
- Bahwa, saksi menyatakan tidak tahu tentang surat-surat, alas hak atau dasar kepelikan dari bapak Samen di desa

Bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim untuk menghadirkan saksi/ahli tetapi Tergugat tidak menggunakan Haknya;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Syarifudin dan Riman Januar yang menerangkan sebagai berikut :

Keterangan saksi Syarifudin :

- Bahwa saksi, menyatakan menggarap sawah kepunyaan H.Mulyono di desa Jejalenjaya lokasi objek sengketa sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa saksi, menyatakan tidak mengetahui mengenai surat-surat kepemilikan tanah bapak H.Mulyono dan tidak pernah lihat;
- Bahwa saksi, menyatakan membayar sewa kepada H.Mulyono dengan membayar pakai gabah/padi utuk 1 Hektar sawah dibayar dengan 1 Ton gabah;
- Bahwa saksi, menyatakan pada saat menggarap dari tahun 2010 sampai tahun 2019 tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi, menyatakan berhenti menggarap tanah setelah tanah tersebut dijual oleh bapak H..Mulyono kepada PT. Mas Group ;

Halaman 79 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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, menyatakan pernah dengar dari orang tuanya selain dilokasi objek sengketa bapak Samen pernah menjual tanah dilokasi lain kepada bapak Mulyono;

Keterangan saksi Riman :

- Bahwa saksi, menyatakan menggarap sawah H.Mulyono berdasarkan perintah dari H.Mulyono ;
- Bahwa saksi, menyatakan tanah yang digarap oleh saksi sudah dibangun perumahan ;
- Bahwa saksi, menyatakan awalnya yang menggarap tanah adalah orang tuanya setelah orang tuanya meninggal dilanjutkan oleh saksi, kakaknya dan pamannya ;
- Bahwa saksi, menyatakan tidak pernah tahu asal usul tanah H.Mulyono dari mana ;
- Bahwa saksi, menyatakan tahu dari abangnya kalau pihak bapak Samen menggugat sawah yang digarap ;
- Bahwa selama menggarap sawah tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak lain termasuk dari Samen

Bahwa Penggugat telah menyerahkan kesimpulan secara elektronik/e-court, tertanggal 1 April 2021 yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;

Bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Tergugat maupun Kuasanya tidak menggunakan haknya untuk menyampaikan kesimpulannya dalam perkara a quo;

Bahwa Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulan secara elektronik/e-court, tertanggal 1 April 2021 yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;

Bahwa, selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon putusan;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara

Halaman 80 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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)



Persidangan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07444, Desa Jejalenjaya, Nama Pemegang Hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat; 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m² (vide bukti T-1= bukti T.II.INTV – 42);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya pada tanggal 14 Januari 2021 yang di dalamnya tercantum juga Eksepsi, yang pada pokoknya mendalilkan eksepsi sebagai berikut :

1. Penggugat tidak memiliki Kepentingan untuk mengajukan gugatan;
2. Gugatan penggugat telah lewat waktu
3. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguji eksepsi-eksepsi tersebut;

DALAM EKSEPSI

1. Penggugat tidak memiliki Kepentingan untuk mengajukan gugatan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguji Eksepsi Tergugat II Intervensi bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan a quo;

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 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 direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan **kepentingan** berdasarkan *Yurisprudensi Perdata (mengutip pendapat Indroharto, SH. mengenai pengertian Kepentingan (dalam bukunya berjudul Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara buku II halaman 38-40) terdapat tiga bagian yaitu :*

- a. Kepentingan dalam kaitannya dengan Siapa yang berhak menggugat;*
- b. Kepentingan dalam kaitannya dengan Keputusan TUN A quo;*
- c. Kepentingan dalam kaitannya dengan Tujuan Penggugat.*

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan siapa yang berhak menggugat, seorang Penggugat haruslah memiliki hubungan dan kepentingan sebagaimana disebut dibawah ini :

- a. Ada hubungannya dengan kepentingan Penggugat sendiri;*
- b. Ada kepentingan yang bersifat pribadi dari Penggugat;*
- c. Kepentingan Penggugat bersifat langsung;*
- d. Kepentingan Penggugat dapat ditentukan secara objektif;*

Menimbang bahwa dalam perkara yang terkait dengan keputusan pejabat tata usaha di bidang pertanahan, maka pengujian ke-empat variabel Kepentingan tersebut dapat diuji dalam dua pengujian; Apakah Penggugat memiliki hubungan yuridis terhadap objek sengketa a quo sebagai bentuk penguasaan yuridis dan kedua Apakah secara fisik menguasai secara turun temurun atau setidaknya mengetahui batas-batas tanah yang di atasnya terbit objek sengketa;

Menimbang bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguji dalam konteks apakah Penggugat memiliki hubungan yuridis terhadap objek sengketa a quo sebagai bentuk penguasaan yuridis;

Menimbang bahwa Penggugat memiliki bidang tanah kurang lebih 10.500 m2 yang terletak di Jl. Villa Bekasi Indah Desa Jejalenjaya Kab.Bekasi yang diperoleh Penggugat berdasarkan Penyerahan Hak Atas Tanah dari orangtuanya (Mertua) atas nama H.Nampan bin Dilan pada tahun 1995;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 07444, Desa Jejalenjaya, Nama Pemegang Hak P.T. Mekar Agung Sejahtera, Tanggal Penerbitan Sertipikat; 09-09-2020, Surat Ukur tanggal 09-09-2020 Nomor: 02854/Jejalenjaya/2020, luas 91.586 m² (Vide Bukti P – 1 dan T.II.Intv – 42);

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07444/desajejalenjaya didasarkan akta jual beli, yaitu :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06490 Atas Nama PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA, Surat ukur No. 308/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan luas 4.523 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY.SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (Vide Bukti T.II.Intv – 3 dan T.II.Intv – 29);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06498 Atas Nama PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA, Surat ukur No. 309/Jejalenjaya/2011 tanggal 26 Oktober 2011 dengan luas 5.075 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 206/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (Vide Bukti T.II.Intv – 4 dan T.II.Intv – 30);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06500 Atas Nama PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA, Surat ukur No. 311/Jejalenjaya/2011 tanggal 27 Oktober 2011 dengan luas 2.640 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 204/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (Vide Bukti T.II.Intv – 5 dan T.II.Intv – 31);
- Sertipikat Hak Guna bangunan No. 06499 Atas Nama PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA, Surat ukur No. 312/Jejalenjaya/2011 tanggal 27 Oktober 2011 dengan luas 3.450 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (Vide Bukti T.II.Intv – 6 dan T.II.Intv – 32);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 06489 Atas Nama PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA, Surat ukur No. 313/Jejalenjaya/2011 tanggal 27 Oktober 2011 dengan luas 4.670 m², berdasarkan Akta Jual Beli No.

Halaman 83 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

202/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (*Vide* Bukti T.II.Intv – 7 dan T.II.Intv – 33);

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06492 Atas Nama PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA, Surat ukur No. 310/Jejalenjaya/2011 tanggal 27 Oktober 2011 dengan luas 5.880 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 223/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (*Vide* Bukti T.II.Intv – 8 dan T.II.Intv – 34);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06495 Atas Nama PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA, Surat ukur No. 318/Jejalenjaya/2011 tanggal 24 November 2011 dengan luas 1.745 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 205/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (*Vide* Bukti T.II.Intv – 9 dan T.II.Intv – 35);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06491 Atas Nama PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA, Surat ukur No. 317/Jejalenjaya/2011 tanggal 18 November 2011 dengan luas 3.473 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 203/2019 Tanggal 19/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (*Vide* Bukti T.II.Intv – 10 dan T.II.Intv – 36);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06497 Atas Nama PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA, Surat Ukur No. 24/Jejalenjaya/2012 tanggal 01 November 2012 dengan luas 10.025 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 221/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (*Vide* Bukti T.II.Intv – 11 dan T.II.Intv – 37);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06493 Atas Nama PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA, Surat ukur No. 25/Jejalenjaya/2012 tanggal 01 November 2012 dengan luas 8.966 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 222/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (*Vide* Bukti T.II.Intv – 12 dan T.II.Intv – 38);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 06496 Atas Nama PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA, Surat ukur No. 11/Jejalenjaya/2013 tanggal 28 Maret 2013 dengan luas 285 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 218/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY, SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (*Vide* Bukti T.II.Intv – 13 dan T.II.Intv – 39);

Halaman 84 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 06494 Atas Nama PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA, Surat ukur No. 08/2013 tanggal 09 Januari 2013 dengan luas 400 m², berdasarkan Akta Jual beli No. 233/2019 Tanggal 27/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY, SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (*Vide* Bukti T.II.Intv – 14 dan T.II.Intv – 40);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07109 Atas Nama PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA, Surat ukur No. 534/2006 Tanggal 12 Juli 2006 dengan luas 45.740m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 47/2020 Tanggal 24/07/2020 yang dibuat oleh FAISAL, SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (*Vide* Bukti T.II.Intv – 15 dan T.II.Intv – 41);

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik No.1867/desa Jejalenjaya atas nama pemegang hak Drs. M Mulyono, Surat ukur tanggal 01-11-2012 No.24/jejalenjaya/2012 seluas 10.025 m² (*Vide* Bukti P – 4) yang diperoleh berdasarkan Jual beli antara Drs. M. Mulyono selaku Pembeli dan Madi, S.H., selaku Penjual dengan Nomor Akta Jual No.2990/JM.120/XII/1993 tanggal 10 Juni 1993 (*Vide* Bukti T – 8). Selanjutnya tanah tersebut telah dijual kepada PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA berdasarkan Akta Jual Beli No. 222/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (*Vide* Bukti T.II.Intv – 12) dan telah diturunkan haknya menjadi **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6493/desa Jejalenjaya** atas nama pemegang hak PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA (*Vide* Bukti T.II.Intv – 38);

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak milik No.1868/desajejalenjaya atas nama pemegang hak Drs. M. Mulyono, Surat Ukur tanggal 01-11-2012 No.25/jejalenjaya/2012 seluas 8.966 m² (*Vide* Bukti P – 3) yang diperoleh berdasarkan Jual beli antara Drs. M. Mulyono selaku Pembeli dan M. Samen selaku Penjual, dengan Nomor Akta Jual No.2989/JM.XII/1993 tanggal 13 Desember 1993 (*Vide* Bukti T – 8). Selanjutnya tanah tersebut telah dijual kepada PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA berdasarkan Akta Jual Beli No. 221/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (*Vide* Bukti T.II.Intv – 11). Kemudian diturunkan haknya menjadi **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6497/desa jejalenjaya** atas nama pemegang hak PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA (*Vide* Bukti T.II.Intv – 37);

Halaman 85 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, serta mencermati konstruksi 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara dan Pendapat Indroharto serta Bukti (*Vide* Bukti P – 3, P – 4, T – 8, T – 11, T.II.Intv – 3 sampai dengan T.II.Intv – 15 dan T.II.Intv – 29 sampai dengan T.II.Intv – 41 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menjual tanah ke Drs. H. Mulyono dan Drs. H. Mulyono menjual tanah ke Tergugat II Intervensi. Dengan demikian hubungan hukum Penggugat telah hilang dan Penggugat tidak mempunyai hubungan yuridis dan Kepentingan yang bersifat langsung serta tidak dirugikan terhadap Objek Sengketa *a quo*, dikarenakan Objek Sengketa *a quo* didasarkan pada hubungan hukum yaitu jual beli antara Drs. H. Mulyono dengan Tergugat II Intervensi, maka yang mempunyai kepentingan secara langsung yaitu Drs. H. Mulyono terhadap Objek Sengketa *a quo* dan Tergugat II Intervensi selaku Pemegang Hak Objek Sengketa *a quo*. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa karena Penggugat tidak lagi memiliki penguasaan yuridis dengan lokasi objek sengketa maka secara yuridis juga Penggugat tidak memiliki hubungan dengan objek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji Apakah Penggugat secara fisik menguasai secara turun temurun atau setidaknya mengetahui batas-batas tanah yang di atasnya terbit objek sengketa;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) di lokasi tanah yang di atasnya tercantum objek sengketa dan menemukan fakta bahwa:

- Lokasi fisik tanah sebagian besar masih dalam bekas sawah yang sudah diuruk
- Bahwa proses urukan sawah dilakukan oleh Tergugat II Intervensi
- Bahwa terdapat beberapa patok yang diakui dipasangan Penggugat pada awal-awal terjadinya sengketa yakni sekitar tahun 2020
- Bahwa di samping tanah terbitnya objek sengketa telah dibangun lokasi perumahan oleh Tergugat II Intervensi;

Halaman 86 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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 lokasi tanah in litis sudah sempat digarap oleh Tergugat II Intervensi dalam rangka pembangunan area Perumahan namun kegiatan tersebut berhenti karena adanya sengketa;
- Bahwa penguasaan fisik saat ini atas tanah a quo disepakati dalam status quo selama sengketa berlangsung;

Menimbang bahwa dalam perkara quo, Tergugat II Intervensi menghadirkan 2 (dua) orang saksi untuk menerangkan penguasaan fisik sementara Penggugat tidak menghadirkan saksi terkait hal tersebut. Kedua saksi Tergugat II Intervensi pada pokoknya menerangkan:

1. Saksi Syarifudin menerangkan di bawah sumpah;
 - Bahwa saksi, menyatakan menggarap sawah kepunyaan H.Mulyono di desa Jejalenjaya lokasi objek sengketa sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2019;
 - Bahwa saksi, menyatakan membayar sewa kepada H.Mulyono dengan membayar pakai gabah/padi untuk 1 Hektar sawah dibayar dengan 1 Ton gabah;
 - Bahwa saksi, menyatakan pada saat menggarap dari tahun 2010 sampai tahun 2019 tidak ada yang keberatan
 - Bahwa saksi, menyatakan berhenti menggarap tanah setelah tanah tersebut dijual oleh bapak H..Mulyono kepada PT. Mas Group;
2. Saksi Riman menerangkan di bawah sumpah;
 - Bahwa saksi, menyatakan menggarap sawah H.Mulyono berdasarkan perintah dari H.Mulyono ;
 - Bahwa saksi, menyatakan awalnya yang menggarap tanah adalah orang tuanya setelah orang tuanya meninggal dilanjutkan oleh saksi, kakaknya dan pamannya ;
 - Bahwa saksi, menyatakan tidak pernah tahu asal usul tanah H.Mulyono dari mana ;
 - Bahwa selama menggarap sawah tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak lain termasuk dari Samen

Menimbang bahwa berdasarkan fakta dalam Pemeriksaan Persiapan, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah di atas terbitnya objek sengketa a quo

Halaman 87 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

tidak dalam penguasaan Penggugat namun tanah a quo sudah dalam penguasaan Tergugat II Intervensi dalam rangka pembangunan area Perumahan namun kegiatan tersebut berhenti karena adanya sengketa

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan 2 (dua) orang saksi Tergugat II Intervensi, Syarifudin dan Riman tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menguasai lokasi objek sengketa setidaknya-tidaknya sejak tahun 2010 sampai tahun 2019 adalah H. Mulyono melalui ayah kedua saksi dan dilanjutkan oleh kedua saksi dalam bentuk penggarapan dan pengolahan sawah dengan menanam padi. Fakta ini berkesesuaian dengan pertimbangan terkait dengan penguasaan yuridis di atas yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang terbit di atas objek sengketa pada awalnya dibeli oleh H. Mulyono pada tahun 1993 dari Madi pada tanggal 10 Juni 1993 (*Vide* Bukti T – 8) dan dan sebagian lagi dibeli H. Mulyono dari Samen in casu Penggugat pada tanggal 13 Desember 1993 (*Vide* Bukti T – 8) yang mana kemudian tanah yang diperoleh H. Mulyono dari Madi dan Samen tersebut dijual kepada Tergugat II Intervensi in casu PT. MEKAR AGUNG SEJAHTERA (*Vide* Bukti T.II.Intv – 37 dan 38);

Selama fakta di persidangan Majelis Hakim tidak mendapatkan fakta bahwa Penggugat Samen secara terus menerus menguasai fisik tanah objek sengketa bahwa Samen tidak pernah menyampaikan keberatan selama saksi Syarifudin dan Riman menggarap tanah objek sengketa sejak tahun 2010;

Menimbang bahwa terhadap jual beli antara Penggugat dengan Drs. H. Mulyono hingga saat ini juga belum ada bukti Pembatalannya baik oleh Para Pihak maupun oleh Peradilan Perdata;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa selain Penggugat tidak menguasai secara fisik lokasi terbitnya objek sengketa dan jual beli antara Penggugat dengan Drs.H. Mulyono yang masih sah menurut hukum sehingga Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Keputusan a quo yang terbit di atas tanah in litis;

Menimbang bahwa karena Majelis Hakim telah berpendapat bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan yuridis maupun penguasaan fisik maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi

Halaman 88 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

tentang Penggugat tidak memiliki Kepentingan untuk mengajukan gugatan secara hukum patut diterima;

II. Gugatan penggugat telah lewat waktu

Menimbang bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan menguji Eksepsi Tergugat bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan a quo;

Menimbang bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa awalnya *in casu* objek gugatan diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 09-09-2020 yang diketahui oleh Penggugat baru pada proses persidangan Pemeriksaan Persiapan Ketiga dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor : 122/G/2020/PTUN.BDG, yaitu tepatnya pada Hari Selasa tanggal 10-11-2020, dimana pada proses persidangan ini Tergugat telah menyerahkan dan memperlihatkan Buku Tanah dari Objek Gugatan;

Bahwa setelah mengetahui adanya Objek Gugatan quad non, kemudian Penggugat telah berusaha melakukan Upaya Administratif yaitu menyampaikan keberatan tersebut telah disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2020, dan ternyata tidak dijawab dalam waktu 10 (*sepuluh*) hari sejak diajukannya keberatan Penggugat quad non;

Menimbang bahwa sementara dalam dalil eksepsinya, Tergugat mendalilkan bahwa Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (*selanjutnya disebut – SHGB*) No. 7444/Jejalen Jaya terbit pada tanggal 09-09-2020 Surat Ukur No. 02854/Jejalenjaya/2020 seluas 91.586 m2 atas nama PT. Mekar Agung Sejahtera berasal dari Penggabungan SHGB No. 06490, No. 06489, No. 06497, No. 06493, No. 06500, No. 06498, No. 06492, No. 06491, No. 06496, No. 06494, No. 06495, No. 06499 dan No. 07109/Jejalen Jaya yang merupakan proses pemeliharaan data Pendaftaran Tanah dan bukan merupakan penerbitan sertipikat pertama kali.

Bahwa objek perkara a quo seperti yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam Hal. 3 huruf C. Tenggang Waktu angka 1 adalah Sertipikat Hak Milik (*selanjutnya disebut – SHM*) No. 1868/Jejalenjaya terbit tanggal 10 September 2013 Surat Ukur No. 25/Jejalenjaya/2012 tanggal 01-11-2012 seluas 8.966 m2 atas nama Drs. Muhamad Mulyono telah diturunkan hak menjadi SHGB No. 6493/Jejalenjaya pada tanggal 12 September 2019 oleh Drs. Muhamad Mulyono;

Halaman 89 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

dan angka 2 adalah SHM No. 1867/Jejalenjaya terbit tanggal 19 September 2013 Surat Ukur No. 24/Jejalenjaya/2012 tanggal 01-11-2012 seluas 10.025 m² atas nama Drs. Muhamad Mulyono telah diturunkan hak menjadi SHGB No. 6497/Jejalenjaya pada tanggal 12 September 2019 oleh Drs. Muhamad Mulyono adalah objek a quo yang telah diketahui oleh Penggugat sebagaimana surat Penggugat tanggal 9 Maret 2020 yang ditujukan kepada Tergugat perihal Pengecekan Akta Jual Beli No. 2989/1993/XII/1993 dan akte jual beli No. 2990/JM.120/XII/1993. Dalam surat yang disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat isinya menguraikan tentang SHM No. 1868 dan SHM No. 1867 atas nama Drs. Muhamad Mulyono dengan melampirkan fotocopy SHM-SHM dimaksud yang oleh Tergugat telah dijawab melalui surat No. 309/300.32.16.HP.03.02/V/2020 tanggal 6 Mei 2020 yang pada intinya menguraikan agar Penggugat mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;

Namun oleh Penggugat, surat penjelasan dari Tergugat tidak diindahkan melainkan mengirimkan surat lagi pada tanggal 10 Juni 2020 yang pada intinya meminta warkah SHM No. 1868 dan SHM No. 1867 atas nama Drs. Muhamad Mulyono dasar dari Samen Akte Jual Beli No. 2989/JM.XII/1993 tanggal 8 Desember 1993 dan akte jual beli No. 2990/JM.120/XII/1993 dan telah dijawab Kembali oleh Tergugat sesuai surat No. 480/600-32.16/VI/2020 tanggal 6 Juli 2020. Secara nyata Penggugat telah mengetahui objek Perkara a quo sejak tanggal 9 Maret 2020 sebagaimana surat Penggugat kepada Tergugat tanggal 9 Maret 2020, sedangkan pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung diajukan pertama kali pada tanggal 20 Oktober 2020

Menimbang bahwa berdasar fakta-fakta yang didalilkan para Pihak tersebut Majelis Hakim akan mengujinya sebagai berikut:

Menimbang bahwa pengujian tentang tenggang waktu mengajukan gugatan di PTUN secara yuridis diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”

Halaman 90 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

Menimbang bahwa dalam perkembangannya terdapat kewajiban bagi para pencari Keadilan yang merasa kepentingannya dirugikan dengan keputusan tata usaha negara yang diterbitkan pejabat tata usaha negara untuk terlebih dahulu melakukan Upaya Administratif berupa Keberatan kepada Pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan tata usaha negara tersebut serta melakukan Banding kepada atasan pejabat tata usaha negara tersebut. Hal tersebut diatur dalam Pasal 75 ayat 1-2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan. (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding.”

Pasal 75 berbunyi:

“(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”

Menimbang bahwa selanjutnya Mahkamah Agung menerbitkan pengaturan tentang Upaya Administratif tersebut melalui Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif. Dalam Pasal 5 Perma tersebut disebutkan bahwa: Tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak Keputusan atas Upaya Administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau pejabat administrasi pemerintaha yang menangani penyelesaian Upaya Administratif;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan perundang-undangan tersebut, ada 4 aspek dalam pengujian tenggang waktu a quo yakni, Pertama, kapan Penggugat pertama kali mengetahui adanya Keputusan yang merugikan kepentingannya, Kedua, Kapan Penggugat melakukan Upaya Administratif, Ketiga, kapan Upaya Administratif selesai dilakukan dan Keempat, kapan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 91 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

Menimbang bahwa politik hukum adanya pengaturan tentang tenggang waktu di Peradilan Tata Usaha Negara adalah untuk memberikan kepastian hukum atas keberlangsungan kebijakan administrasi pemerintahan melalui penerbitan keputusan (*beschikking*) dan di sisi lain juga untuk memberikan kepastian hukum terhadap pihak-pihak yang terkait dan berkepentingan dengan Keputusan tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena itu meskipun pada perkembangannya terdapat aturan tentang Upaya Administratif sebagaimana diatur dalam UU Administrasi Pemerintahan, namun basis pengujian tentang tenggang waktu masih tetap berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Peratun dengan merujuk pada 2 (dua) variabel utama yakni kapan pertama kali diketahui dan merasa dirugikan dengan terbitnya sebuah Keputusan tata usaha negara;

Menimbang bahwa 2 (dua) variabel yakni Pertama kali mengetahui dan merasa dirugikan akibat terbitnya keputusan tata usaha negara tersebut tetap menjadi landasan utama pengujian tentang tenggang waktu dalam pengujian di Peratun untuk mencapai tujuan politik hukum pengaturan tersebut di atas.

Menimbang bahwa dengan rumusan tersebut maka pengujian tenggang waktu tidak merujuk pada pengetahuan pertama kali terhadap perubahan bentuk atau perubahan turunan dari keputusan tata usaha negara yang telah diketahui dan sejak awal telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat tetapi penghitungan tetap merujuk dan berlandaskan pada pengetahuan pertama kali masyarakat pencari keadilan in casu Penggugat terhadap Keputusan tata usaha negara yang merugikannya;

Menimbang bahwa pandangan Majelis Hakim tersebut sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan khususnya pada bagian Huruf E tentang Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 1 yang berbunyi: "Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan: Tenggang Waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang semula dihitung " sejak

Halaman 92 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut **diubah** menjadi dihitung “ sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa rumusan tersebut bertujuan untuk menghindari gugatan ke PTUN secara berulang-ulang terhadap Keputusan tata usaha negara yang memiliki substansi yang sama dengan keputusan tata usaha negara berikutnya namun hanya terjadi perubahan bentuk dan jenis;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dengan dihubungkan dengan fakta-fakta di persidangan, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa Penggugat sesungguhnya sudah mengetahui telah mengalami kerugian sejak terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik (*selanjutnya disebut – SHM*) No. 1868/Jejalenjaya terbit tanggal 10 September 2013 Surat Ukur No. 25/Jejalenjaya/2012 tanggal 01-11-2012 seluas 8.966 m2 atas nama Drs. Muhamad Mulyono dan SHM No. 1867/Jejalenjaya terbit tanggal 19 September 2013 Surat Ukur No. 24/Jejalenjaya/2012 tanggal 01-11-2012 seluas 10.025 m2 atas nama Drs. Muhamad Mulyono telah diturunkan hak menjadi SHGB No. 6497/Jejalenjaya pada tanggal 12 September 2019 oleh Drs. Muhamad Mulyono adalah objek a quo yang telah diketahui oleh Penggugat sebagaimana surat Penggugat tanggal 9 Maret 2020;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T – 4 berupa Surat Perihal : Permohonan 1. Pengecekan Akte Jual Beli No. 2989/1993/XII/1993, 2. Akte Jual Beli No.2990/JM.120/XII?1993, pada tanggal 9 Maret 2020 yang ditujukan Penggugat kepada Tergugat. Kemudian pada tanggal 10 Juni 2020, Penggugat kembali mengajukan surat kepada Tergugat sebagaimana dalam bukti T – 6 berupa Surat Perihal : Permohonan mohon minta warkah Sertipikat No. 1868 dan 1867 atas nama Drs.M.Mulyono Dasar dari Nama M.Samen Akta Jual Beli No.2989/JM.XII?1993 tgl. 08 Desember 1993 dan Akta Jual Beli No. 2990/JM.120/XII/1993, pada tanggal 10 Juni 2020; Bahwa pada tanggal 6 Juli 2020 Penggugat juga mengajukan surat kepada Tergugat sebagaimana dalam bukti T – 7 berupa Surat Nomor : 480/600-32.16/V/2020, Perihal : Permohonan

Halaman 93 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

minnta warkah Sertipikat No.1868 dan No.1867 atas nama Drs.M.Mulyono dasar dari nama M. Samen Akta Jual Beli No.2989/JM.XII/1993 tanggal 08 Desember 1993 dan Akta Jual Beli No. 2990/JM.120/XII/1993;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta dalam persidangan terbukti bahwa Sertipikat Nomor.1868 dan Sertipikat Nomor 1867 yang dimohonkan warkahnya oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 10 Juni 2020 dan tanggal 6 Juli 2020 adalah sertipikat Hak Milik No. 1868/Jejalenjaya, terbit tanggal 10 September 2013, Surat Ukur No. 25/Jejalenjaya/2012, tanggal 01 November 2012, Luas 8.966 M² atas nama Doktorandus Muhamad Mulyono (Vide Bukti P-3 = T.Intv 25) dan sertipikat Hak Milik No. 1868/Jejalenjaya, terbit tanggal 10 September 2013, Surat Ukur No. 25/Jejalenjaya/2012, tanggal 01 November 2012, Luas 8.966 M² atas nama Doktorandus Muhamad Mulyono vide bukti P-4= Bukti T.Intv 24);

Menimbang bahwa sementara Tergugat mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1868/Jejalenjaya terbit tanggal 10 September 2013 Surat Ukur No. 25/Jejalenjaya/2012 tanggal 01-11-2012 seluas 8.966 m2 atas nama Drs. Muhamad Mulyono telah diturunkan hak menjadi **SHGB No. 6493/Jejalenjaya** pada tanggal 12 September 2019 oleh Drs. Muhamad Mulyono; Dan SHM No. 1867/Jejalenjaya terbit tanggal 19 September 2013 Surat Ukur No. 24/Jejalenjaya/2012 tanggal 01-11-2012 seluas 10.025 m2 atas nama Drs. Muhamad Mulyono telah diturunkan hak menjadi **SHGB No. 6497/Jejalenjaya** pada tanggal 12 September 2019 oleh Drs. Muhamad Mulyono;

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa objek sengketa a quo yakni Sertikat Hak Guna Bangunan No: 07444/Jejalenjaya, Nama Pemegang Hak PT. Mekar Agung Sejahtera, Surat ukur tanggal 09-09-2020 No.02854/Jejalenjaya, Kec. Tambun Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat dibuat berdasarkan gabungan beberapa Sertipikat Hak Guna Bangunan diantaranya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. **06497** Atas Nama Drs. M. Mulyono, Surat Ukur No. 24/Jejalenjaya/2012 tanggal 01 November 2012 dengan luas 10.025m2, berdasarkan Akta Jual Beli No. 221/2019 Tanggal 23/12/2019 yang dibuat oleh ZULHAMDY. SH Selaku PPAT Kab. Bekasi (T.II.INTV – 37) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.**06493/Jejalenjaya**, tanggal terbit 10 September 2013, Surat

Halaman 94 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

Ukur No. 25/Jejalenjaya/2012, tanggal 01 November 2012 Luas 8.966 M² atas nama PT.Mekar Agung Sejahtera berkedudukan di Kota Tangerang (vide bukti T.II.INTV – 38);

Menimbang bahwa berdasarkan kerangka dan alur fakta-fakta tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat telah mengetahui Keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya yaitu sertipikat nomor 1868 dan Sertipikat Nomor 1867 pada tanggal 10 Juni 2020 yakni ketika mengajukan permohonan warkah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sehingga dalil Penggugat bahwa objek sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada proses persidangan Pemeriksaan Persiapan Ketiga dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor : 122/G/2020/PTUN BDG, yaitu tepatnya pada Hari Selasa tanggal 10-11-2020 adalah dalil yang harus ditolak secara hukum karena Surat keputusan tata usaha negara yang menjadi asal muasal terbitnya objek sengketa a quo (in casu Sertipikat Nomor 1868 dan Sertipikat Nomor 1867) telah diketahui oleh Penggugat sejak tanggal 10 Juni 2020. Majelis Hakim berpendapat bahwa konteks penghitungan tenggang waktu dalam perkara a quo berlaku rumusan yakni sejak Penggugat pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

Menimbang berdasarkan dalilnya Penggugat mengajukan Upaya Administratif berupa keberatan kepada Tergugat pada tanggal 18 November 2020 sehingga berdasarkan Pasal 75 ayat 1 : (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan” maka upaya keberatan tersebut telah melewati tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak Penggugat pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya sehingga secara mutatis mutadis juga harus dinyatakan bahwa Penggugat juga telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dalam mengajukan gugatan ke PTUN in casu PTUN Bandung sehingga eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu menggugat secara hukum harus diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dengan dinyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan mengajukan gugatan a quo

Halaman 95 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

serta gugatan telah melewati tenggang waktu mengajukan gugatan maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu Majelis Hakim pertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kepentingan menggugat dinyatakan diterima maka Majelis Hakim selanjutnya tidak mempertimbangkan lagi hal-hal yang terkait dengan pokok perkara dan secara hukum menyatakan bahwa Gugatan penggugat tidak diterima;

Menimbang bahwa filosofi adanya pengujian sengketa administrasi di Peradilan Administrasi sebagaimana terurai dalam konsideran perumusan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah untuk melindungi hak warga negara dari Keputusan Pemerintah yang dianggap merugikan. Namun dalam konteks negara hukum, pengajuan gugatan hukum dalam rangka membela hak-hak hukum berlaku asas peradilan yang bersifat universal bahwa hanya orang yang memiliki kepentingan hukumlah yang berhak mengajukan gugatan (*point d entry point d action*) dan gugatan harus diajukan dalam tenggang waktu yang telah ditentukan sehingga dalam perkara a quo Penggugat tidak dapat membuktikan secara hukum bahwa Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan terhadap terbitnya a quo dan secara fakta hukum gugatan telah melewati tenggang waktu sehingga secara hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

DALAM PENUNDAAN

Menimbang bahwa oleh karena Pokok Perkara tidak dipertimbangkan lagi maka secara mutatis mutandis permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat secara hukum dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan para Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Halaman 96 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

Menimbang bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, Majelis Hakim telah memeriksa seluruh alat bukti yang diajukan para pihak, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI :

DALAM PENUNDAAN

Menolak permohonan Penundaan pelaksanaan objek sengketa

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat tentang gugatan telah melewati tenggang waktu dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.746.000;- (empat juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis, tanggal 8 April 2021 oleh kami **IRVAN MAWARDI,SH.,MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis **Dr. TRI**

Halaman 97 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/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

CAHYA INDRA PERMANA, SH., MH. dan FADHOLY HERTANTO. S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik/*e-court* pada hari Kamis, tanggal 15 April 2021 oleh Majelis Hakim tersebut, serta dibantu oleh **R. RITA HASTUTI ACHMAD, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara elektronik/*e-court* melalui Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS

Dr.TRI CAHYA INDRA PERMANA,SH.,MH.

IRVAN MAWARDI,SH.,MH.

HAKIM ANGGOTA II

FADHOLY HERTANTO. S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

R. RITA HASTUTI ACHMAD, S.H.

Biaya Pekara Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2. ATK	: Rp.	350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp.	175.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	4.102.000,-
5.. Redaksi	: Rp.	10.000,-
6. Leges	: Rp.	10.000,-
7. Meterai Penetapan	: Rp.	9.000,-
8. Materai Putusan	: Rp.	10.000,- +

Halaman 98 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG



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

Jumlah Rp. 4.746.000;-
(empat juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Halaman 99 dari 99 halaman Putusan Nomor : 141/G/2020/PTUN.BDG