



**P U T U S A N**

**NOMOR: 53/G/2016/PTUN-SRG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

**H. MUHAMMAD TINGGUL**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Gang Jenggot Nomor 35, RT.008 / RW.01, Kelurahan Tegal Alur Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada

1. SABUNGAN PARAPAT, S.H.;
2. IR. ALI YUNUS, S.H.;
3. ADNAN HIJAZI, S.H.;
4. ERIKSON SIMANGUNSONG, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Law Office Sabungan Parapat & Partners, Beralamat di Mangga Dua Square Blok D Nomor 24, Jalan Gunung Sahari Nomor 1, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 5 Desember 2016;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT**;

Melawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG**, Berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kavling 5, Cikokol, Kota Tangerang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : IMBIAR, S.H.;  
N I P : 19590720 198303 1 003 ;  
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara  
Pertanahan;
2. Nama : SINGGIH WIRANTO, A.PTNH.;;  
N I P : 19660903 198603 1 002;  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. Nama : EDY DWI DARYONO, S.E.;;  
N I P : 19670428 199203 1 004 ;  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan;

4. Nama : HADIDJAH, S.SOS.,M.M.;
- N I P : 19721216 199203 2 001 ;
- Jabatan : Mediator Pertanahan;
5. Nama : ROMLIH;
- N I P : 19660307 199303 1 001 ;
- Jabatan : Pengadministrasian Umum;
6. Nama : MANSUR;
- N I P : 19770703 200911 1 001 ;
- Jabatan : Pengadministrasian Umum;

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Kaveling 5, Kelurahan Cikokol, Kota Tangerang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/SK.36-71/I/2017, tanggal 3 Januari 2017;

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

**WALIKOTA TANGERANG**, berkedudukan di Gedung Pusat Pemerintahan Kota Tangerang, Jalan Satria Sudirman Nomor 1, Kota Tangerang, Banten;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. INDRI ASTUTI, S.H., M.Si.;
2. BUDI DARMAWANTO ARIEF, S.H., M.H.;
3. BEY BOLANG, S.H.;
4. TITTO CHAIRIL YUSTIADI, S.H.;

Kesemuanya Anggota Tim Pemberi Bantuan Hukum Pemerintah Kota Tangerang, berkewarganegaraan Indonesia, pada Kantor Gedung Pusat Pemerintahan Kota Tangerang, Jalan Satria Sudirman Nomor 1, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 800/25.Bag.Huk/ 2017, tanggal 23 Januari 2017;

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/56-Huk/2017, tanggal 14 Februari 2017, Walikota Tangerang memberikan kuasa khusus kepada Kepala Kejaksaan Negeri Kota Tangerang, selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SKK-839/0.6.11/Gs.1/02/2017, tanggal 15 Februari 2017 memberikan kuasa substitusi kepada :

1. Nama : MAROLOP PANDIANGAN, S.H., M.H.;
- Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;

Halaman 2 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : SORTA INGRID, S.H.;  
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
3. Nama : TRYNALIA, S.H.;  
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
4. Nama : RINA MARIANA, S.H.;  
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
5. Nama : TATU ADITYA, S.H., M.H.;  
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;
6. Nama : IMELDA, S.H.;  
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;

Berkewarganegaraan Indonesia, pada Kantor Kejaksaan Negeri Kota Tangerang, beralamat di Jalan TMP Taruna Nomor 10, Kota Tangerang;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 53/PEN-DIS/2016/PTUN-SRG, tanggal 19 Desember 2016, tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 53/PEN-MH/2016/PTUN-SRG, tanggal 19 Desember 2016 dan 29 Maret 2017, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim dan Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, Nomor: 53/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 19 Desember 2016, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 53/PEN-PP/2016/PTUN-SRG, tanggal 20 Desember 2016, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 53/PEN-HS/2016/PTUN-SRG, tanggal 24 Januari 2017, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;
- Putusan Sela Nomor: 53/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 8 Februari 2017, tentang diterimanya Walikota Tangerang, sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 53/G/2016/PTUN-SRG;

Telah mendengarkan keterangan Saksi-saksi serta Para Pihak di persidangan;

Telah mempelajari Berkas Perkara Nomor: 53/G/2016/PTUN-SRG, beserta seluruh lampirannya;

Halaman 3 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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)



## TENTANG DUDUK SENGKETA:

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat Gugatan tertanggal 19 Desember 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Tanggal 19 Desember 2016, dalam Register Perkara Nomor: 53/G/2016/PTUN-SRG, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 24 Januari 2017, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

### A. OBJEK SENGKETA

Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 No. 50/Benda/2007, Seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang;

### B. TENGGANG WAKTU

1. Bahwa objek sengketa Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 No. 50/Benda/2007, Seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang ini diketahui oleh Penggugat pada tanggal 21 September 2016 ketika Penggugat datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang karena mendapat informasi bahwa tanah milik Penggugat telah diterbitkan objek sengketa a quo dan pada Tanggal 31 Oktober 2016 Penggugat mengajukan surat blokir No. 003/HT.SPnP/X/2016 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang terhadap penerbitan objek sengketa a quo;
2. Bahwa oleh karena objek sengketa a quo diketahui pada tanggal 21 September 2016 dan pada tanggal 31 Oktober 2016 dilakukan surat pemblokiran oleh Penggugat. Oleh sebab itu, gugatan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka penerbitan objek sengketa a quo telah memenuhi syarat sebagai Objek Gugatan dalam perkara ini;



## C. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah :  
"Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
2. Bahwa berdasarkan definisi tersebut diatas, maka Penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 No. 50/Benda/2007, Seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang adalah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*besckking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*eimalig*);
3. Bahwa Penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat jelas sudah bersifat *konkrit, individual dan final*, dengan dasar sebagai berikut :
  - Bahwa keputusan Tergugat a quo bersifat *konkrit* karena yang disebutkan dalam keputusan tersebut tidak abstrak tetapi berujud dan nyata secara tegas menyebutkan Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 No. 50/Benda/2007, Seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang;
  - Bahwa keputusan Tergugat a quo bersifat *individual* karena tidak ditujukan kepada umum tetapi berujud dan nyata secara tegas menyebutkan Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 No. 50/Benda/2007, Seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang;
  - Bahwa keputusan Tergugat a quo bersifat *final* karena tidak lagi memerlukan persetujuan instansi tertentu baik horizontal maupun vertikal. Dengan demikian surat keputusan Tergugat tersebut telah bersipat final dan telah menimbulkan akibat hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas objek sengketa a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara dimaksud;

## D. ALASAN GUGATAN

Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa diajukannya gugatan ini oleh Penggugat adalah berkaitan dengan hak Penggugat atas Objek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Terugat pada pihak lain dalam hal ini atas nama Pemerintah Kota Tangerang dengan cara tidak wajar dan melawan hukum;
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah garapan yang sah secara hukum atas lahan yang terletak di Kampung Kresek Asin RT. 004 RW. 08, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, yang diperoleh berdasarkan :
  - 2.1. Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan antara Asman bin Sailan dengan M. Tinggul Bin Enton (M. Tinggul Haji), tanggal 19 Juli 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan No. 22/UU/PP.10/1961, yang dikeluarkan oleh Lurah Benda pada tanggal 12 Januari 1969, Luas tanah 5.320 M2 (Lima Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Meter Persegi). Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 19 Februari 2011. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Benda No. 593/163 Pem/V/2011, tertanggal 18 Mei 2011;
  - 2.2. Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan antara Asman bin Sailan dengan M. Tinggul Bin Enton (M. Tinggul Haji), tanggal 19 Juli 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan No. 21/UU/PP.10/1961, yang dikeluarkan oleh Lurah Benda pada tanggal 12 Januari 1969, Luas tanah 9.720 M2 (Sembilan Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Meter Persegi). Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 18 Februari 2011. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Benda No. 593/062 Pem/V/2011, tertanggal 9 Maret 2011, Surat Keterangan dari Kelurahan Benda yang ditanda tangani oleh Lurah No. 593/160 Pem/V/2011, tertanggal 17 Mei 2011;
  - 2.3. Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan antara Udin bin Tjemong dengan M. Tinggul Bin Enton (M. Tinggul Haji), tanggal 18 Juli 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan No. 09/UU/PP.10/1961, yang dikeluarkan oleh Lurah Benda pada tanggal 09 Januari 1969, Luas tanah 17.000 M2 (Tujuh Belas Ribu Meter Persegi). Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

Halaman 6 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



- (Sporadik), tertanggal 18 Januari 2011. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Benda No. 593/071.Pem/V/2011, tertanggal 18 Maret 2011, Surat Keterangan dari Kelurahan Benda yang ditanda tangani oleh Lurah No. 593/159 Pem/V/2011, tertanggal 17 Mei 2011;
- 2.4. Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan antara Udin bin Tjemong dengan M. Tinggul Bin Enton (M. Tinggul Haji), tanggal 18 Juli 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan No. 10/UU/PP.10/1961, yang dikeluarkan oleh Lurah Benda pada tanggal 09 Januari 1969, Luas tanah 8.160 M2 (Delapan Ribu Seratus Enam Puluh Meter Persegi). Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 19 Januari 2011. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Benda yang ditanda tangani oleh Lurah No. 593/164 Pem/V/2011, tertanggal 18 Mei 2011;
- 2.5. Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan antara Udin bin Tjemong dengan M. Tinggul Bin Enton (M. Tinggul Haji), tanggal 18 Juli 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan No. 11/UU/PP.10/1961, yang dikeluarkan oleh Lurah Benda pada tanggal 09 Januari 1969, Luas tanah 8360 M2 (Delapan Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Meter Persegi). Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 18 Januari 2011. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Benda yang ditanda tangani oleh Lurah No. 593/161 Pem/V/2011, tertanggal 18 Mei 2011;
- 2.6. Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan antara Aja bin Itjang dengan M. Tinggul Bin Enton (M. Tinggul Haji), tanggal 19 Juli 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan No. 28/UU/PP.10/1961, yang dikeluarkan oleh Lurah Benda pada tanggal 15 Januari 1969, Luas tanah 9.520M2 (Sembilan Ribu Lima Ratus Dua Puluh Meter Persegi). Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 19 Januari 2011. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Benda No. 593/063.Pem/V/2011 tertanggal 09 Maret 2011, Surat Keterangan dari Kelurahan Benda yang di tanda tangani oleh Lurah No. 593/161 Pem/V/2011, tertanggal 17 Mei 2011;
- 2.7. Surat Pernyataan Ganti Rugi Over Alih Tanah Garapan antara Ajong bin Itjang dengan M. Tinggul Bin Enton (M. Tinggul Haji), tanggal 18 Maret 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan No. 06/UU/PP.10/1961, yang dikeluarkan oleh Lurah Benda pada tanggal 10 Februari 1967, Luas tanah 11.000 M2 (Sebelas Ribu Meter Persegi). Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 18 Februari 2011. Surat Keterangan



- yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Benda No. 593/075.Pem/V/2011 tertanggal 18 Maret 2011, Surat Keterangan dari Kelurahan Benda yang di tanda tangani oleh Lurah No. 593/145 Pem/V/2011, tertanggal 2 Mei 2011;
- 2.8. Surat Pernyataan Ganti Rugi Over Tanah Garapan antara Onta bin Itjang dengan M. Tinggul Bin Enton (M. Tinggul Haji), tanggal 27 Desember 1971, Surat Keterangan Tanah Garapan No. 07/UU/PP.10/1961, yang dikeluarkan oleh Lurah Benda pada tanggal 12 Februari 1967, Luas tanah 13.000 M2 (Tiga Belas Ribu Meter Persegi). Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 18 Februari 2011. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Benda No. 593/064.Pem/V/2011 tertanggal 09 Maret 2011, Surat Keterangan dari Kelurahan Benda yang di tanda tangani oleh Lurah No. 593/153 Pem/V/2011, tertanggal 1 Mei 2011;
- 2.9. Surat Pernyataan Ganti Rugi Over Tanah Garapan antara Tjiamfih bin Itjang dengan M. Tinggul Bin Enton (M. Tinggul Haji), tanggal 09 April 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan No. 25/UU/PP.10/1961, yang dikeluarkan oleh Lurah Benda pada tanggal 17 Februari 1967, Luas tanah 14.000 M2 (Empat Belas Ribu Meter Persegi). Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 18 Februari 2011. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Benda No. 593/073.Pem/V/2011 tertanggal 18 Maret 2011, Surat Keterangan dari Kelurahan Benda yang di tanda tangani oleh Lurah No. 593/156 Pem/V/2011, tertanggal 2 Mei 2011;
- 2.10. Surat Pernyataan Ganti Rugi Over Tanah Garapan antara Sisam binti Atjeng dengan M. Tinggul Bin Enton (M. Tinggul Haji), tanggal 18 Juli 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan No. 29/UU/PP.10/1961, atas nama Sisam binti Atjeng yang dikeluarkan oleh Lurah Benda pada tanggal 10 Mei 1968, Luas tanah 8.600 M2 (Delapan Ribu Enam Ratus Meter Persegi). Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 18 Februari 2011. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Benda No. No. 26/UU/PP.10/1961, atas nama Nirah Bin Nijang yang dikeluarkan oleh Lurah Benda pada tanggal 09 Mei 1968, Luas tanah 7.200 (Tujuh Ribu Dua Ratus Meter Persegi) Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 18 Februari 2011, Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Benda No. 593/072.Pem/V/2011 tertanggal 18 Maret 2011, Surat Keterangan dari Kelurahan Benda yang di tanda tangani oleh Lurah No. 593/593 Pem/V/2011, tertanggal 19 Mei 2011;
- 2.11. Surat Pernyataan Ganti Rugi Over Tanah Garapan antara Bentji dengan M. Tinggul Bin Enton (M. Tinggul Haji), tanggal 14 April 1972, Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Tanah Garapan No. 27/UU/PP.10/1961, yang dikeluarkan oleh Lurah Benda pada tanggal 19 Februari 1967, Luas tanah 9.000 M2 (Sembilan Ribu Meter Persegi). Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 18 Februari 2011. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Benda No. 593/074.Pem/V/2011 tertanggal 18 Maret 2011, Surat Keterangan dari Kelurahan Benda yang di tanda tangani oleh Lurah No. 593/154 Pem/V/2011, tertanggal 1 Mei 2011;

3. Bahwa total luas tanah milik Penggugat yang terletak di Kampung Kresek Asin RT. 004 RW. 08, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang adalah 120.880 M2 (Seratus Dua Puluh Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Meter Persegi);
4. Bahwa Penggugat sangat dirugikan atas penerbitan objek sengketa a quo dimana Penggugat menguasai fisik tanah tersebut sejak tahun 1972 ( $\pm$  44 tahun) hingga saat ini tidak pernah menjual/menyewakan/mengalihkan kepada siapapun baik perorangan maupun instansi, tidak pernah menerima ganti rugi dari pihak manapun, tidak pernah dihubungi oleh instansi manapun dalam proses penerbitan/pembuatan sertipikat dan belum pernah mengajukan pembuatan sertipikat atas tanah a quo;
5. Bahwa disamping itu kepentingan serta hak Penggugat menjadi terganggu bahkan terhambat untuk diperoleh dengan diterbitkannya atau diketahuinya Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 No. 50/Benda/2007, Seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang, dimana tanah/lahan milik (dalam penguasaan) Penggugat sedang dalam proses pembebasan dari Angkasa Pura II sehingga proses pembebasan tersebut menjadi terganggu;
6. Bahwa pada tanggal 21 September 2016 Penggugat datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang karena dapat informasi bahwa tanah milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan atas nama Pemerintah Kota Tangerang, dan pada Tanggal 31 Oktober 2016 Penggugat mengajukan surat blokir No. 003/HT.SPnP/X/2016 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang terhadap penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 No. 50/Benda/2007, Seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang yang berada diatas tanah milik Penggugat tersebut;

Halaman 9 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 No. 50/Benda/2007, Seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang tersebut sangatlah tidak lazim, tidak melalui proses yang benar sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 vide Pasal 12 ayat (1) Jo. Pasal 26 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) berbunyi :

Pasal 12 Ayat (1) : *Kegiatan pendaftaran tanah untuk untuk pertama kali meliputi :*

- a. *Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik;*
- b. *Pembuktian Hak dan Pembukuannya;*
- c. *Penerbitan Sertipikat;*
- d. *Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis;*
- e. *Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen;*

Pasal 26 :

*Ayat (1) : Daftar isian 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 sporadik untuk untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;*

*Ayat (2) : Pengumuman sebagaimana dimaksud 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 sporadik serta dianggap lain yang dianggap perlu;*

*Ayat (3) : Selain pengumuman yang dimaksud ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadic individual, pengumuman dapat dilakukan di media massa;*

8. Bahwa penertbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat tidak memenuhi syarat-syarat dan bertentangan yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang ada vide Pasal 12 Ayat (1) dan Pasal 26 Ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dimana kegiatan yang dimaksud pasal 12 ayat (1) diatas tidak dipenuhi oleh Tergugat sebab kenyataan dilapangan kegiatan tersebut tidak pernah dilakukan disamping itu terhadap pelanggaran Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3)



sangat jelas dimana pihak Kelurahan Benda serta pihak lain yang berkepentingan tidak mengetahui dan tidak pernah ada pengumuman di Kantor Kelurahan maupun media massa seperti yang diamanat undang-undang;

9. Bahwa penerbitan objek sengketa a quo patut diduga penuh rekayasa sebab terkesan asal jadi sehingga tidak berdasar hukum dan cacat hukum karena tidak melalui mekanisme dan prosedur yang benar seperti yang diamanatkan Pasal 12 Ayat (1) dan Pasal 26 Ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
10. Bahwa pihak Kelurahan Benda sebagai pihak yang sangat mengetahui dan pihak yang berkompeten tentang kepemilikan/penguasaan akan tanah/lahan diwilayahnya dan juga merupakan bagian dari Pemerintah Daerah Kota Tangerang tidak mengetahui adanya kepemilikan Pemda Kota Tangerang akan tanah/lahan dimaksud diatas dan hal tersebut semakin menguatkan dugaan Penggugat bahwa objek gugatan cacat hukum dan diterbitkan oleh Tergugat tidak berdasarkan ketentuan yang benar;
11. Bahwa alas hak/dasar kepemilikan/penguasaan Penggugat atas tanah/lahan tersebut telah diakui dan dikuatkan oleh instansi yang berwenang untuk itu, yaitu Kelurahan Benda dengan diterbitkannya Surat Keterangan No. 593/163 Pem/V/2011, tertanggal 18 Mei 2011, No. 593/062 Pem/V/2011, tertanggal 9 Maret 2011, No. 593/160 Pem/V/2011, tertanggal 17 Mei 2011, No. 593/071.Pem/V/2011, tertanggal 18 Maret 2011, No. 593/159 Pem/V/2011, tertanggal 17 Mei 2011, No. 593/164 Pem/V/2011, tertanggal 18 Mei 2011, No. 593/161 Pem/V/2011, tertanggal 18 Mei 2011, No. 593/075.Pem/V/2011 tertanggal 18 Maret 2011, No. 593/145 Pem/V/2011, tertanggal 2 Mei 2011, No. 593/064.Pem/V/2011 tertanggal 09 Maret 2011, No. 593/153 Pem/V/2011, tertanggal 1 Mei 2011, No. 593/073.Pem/V/2011 tertanggal 18 Maret 2011, No. 593/156 Pem/V/2011, tertanggal 2 Mei 2011, No. 593/072.Pem/V/2011 tertanggal 18 Maret 2011, No. 593/593 Pem/V/2011, tertanggal 19 Mei 2011, No. 593/074.Pem/V/2011 tertanggal 18 Maret 2011, No. 593/154 Pem/V/2011, tertanggal 1 Mei 2011;
12. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan/mengeluarkan objek sengketa a quo sangat bertentangan/melanggar Pasal 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan :  
Pasal 3 "*Tujuan Administrasi Pemerintahan adalah*" :
  - a. *Menciptakan tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan;*
  - b. *Menciptakan Kepastian hukum;*



- c. Mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang;
  - d. Menjamin akuntabilitas Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
  - e. Memberikan perlindungan hukum kepada warga masyarakat dan aparatur Pemerintahan;
  - f. Melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan dan menerapkan AUPB; dan
  - g. Memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada warga masyarakat.
13. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo tidak sesuai dengan tujuan administrasi pemerintahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan diatas dimana dalam penerbitannya tidak sesuai dengan peraturan yang ada dimana sejak tahun 1972 sampai saat ini tanah/lahan tersebut dimiliki/dikuasai oleh Penggugat dan tidak pernah dipindah tangankan kepada pihak manapun.
14. Bahwa atas penerbitan objek sengketa a quo sangat bertentangan dengan Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (*good governance*), yaitu :
- a. Azas Kepastian Hukum ;  
Dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara;  
- Bahwa demi kepastian hukum agar pejabat tata usaha negara menghormati hak-hak warga masyarakat;  
*Yurisprudensi MA RI No. 505 K/TUN/2010 jo. No. 99 PK/2010 :*  
*“Azas kepastian hukum menghendaki agar Badan atau Pejabat TUN, dalam mengeluarkan KTUN, wajib mengutamakan landasan hukum yang didasari oleh kepatutan dan keadilan”;*  
*Yurisprudensi MA RI No. 121/G/121/PTUN-BDG, Putusan No. 04/G.TUN/2001/PTUN.YK Jo. No. 10/B/TUN/PTUN SBY jo. Putusan MA RI No.373 K/TUN/2002 dan No. 99 PK/2010 :*  
*“Pentingnya penghormatan hak seseorang yang telah diperoleh secara benar menurut Undang-Undang”;*  
- Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa a quo oleh Tergugat telah menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat, dimana Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 No. 50/Benda/2007, Seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang diterbitkan diatas tanah/lahan milik



Penggugat yang diperoleh dan dimiliki secara benar dan penerbitan objek sengketa a quo dilakukan Tergugat secara melawan hukum;

b. Azas Kecermatan/Kehati-hatian

- Bahwa setiap Pejabat Tata Usaha Negara agar bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara.
- Bahwa dalam menerbitkan suatu keputusan/ketetapan Pejabat Tata Usaha Negara harus mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari keputusan/ketetapan tersebut;

*Yurisprudensi MA RI No. 150 K/TUN/1992, No. 213 K/TUN/2007, No. 101 K/TUN/2014, dan No. 02/G/2013/PTUN.JKT :*

*“Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN, dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum relevan, serta peraturan perundang-undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan pihak ketiga, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat”;*

c. Azas Larangan /tidak menyalahgunakan kewenangan/Bertindak Sewenang-wenang/merugikan orang lain;

- Bahwa setiap pejabat tata usaha negara tidak menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain selain yang telah ditentukan dalam peraturan yang berlaku atau menggunakan wewenang yang melampaui batas;
- Bahwa penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat telah berbuat sewenang-wenang tanpa memperhatikan bahwa objek sengketa a quo terdapat hak warga masyarakat dalam hal hak Penggugat dimana telah memiliki/menguasai selama  $\pm$  44 tahun;

*Yurisprudensi MA RI No. 10 K/TUN/1992, No. 34 K/TUN/1992, No. 150 K/TUN/2001:*

*“Badan atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan wewenangnya tidak boleh untuk tujuan lain selain dari maksud diberikannya wewenang tersebut”;*

15. Bahwa dari uraian diatas penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat telah melanggar ketentuan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) seperti yang diamanatkan oleh Pasal 10 ayat 1 huruf a, d dan e jo. Pasal 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan



pelanggaran-pelanggaran tersebut sangat dominan dan bertentangan dengan hukum;

16. Bahwa Penggugat yakin pemilik Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 No. 50/Benda/2007, Seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang yang tercatat pada objek sengketa tidak mengetahui persis dimana batas-batasnya karena selama  $\pm$  44 tahun, Penggugatlah yang menguasai tanah/lahan tersebut;
17. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa a quo in casu Penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 No. 50/Benda/2007, Seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang adalah merupakan perbuatan sewenang-wenang dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sesuai dengan Pasal 12 ayat (1) Pasal 26 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Pasal 10 ayat 1 huruf a, d dan e jo. Pasal 10 ayat 1 huruf a, d dan e dan Pasal 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dengan demikian perkaranya telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum harus dinyatakan batal dan dicabut serta tidak sah;
18. Bahwa oleh karena objek sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada hari Jumat, tanggal 21 September 2016, dan Penggugat telah mengirim surat pemblokiran pada tanggal 31 Oktober 2016. Oleh sebab itu, gugatan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
19. Bahwa sengketa perkara a quo melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dan objek sengketa a quo bertentangan dengan hukum serta batal/tidak sah, maka berdasarkan hukum, Tergugat harus dan diwajibkan mencabut objek sengketa a quo dengan pembatalannya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan uraian diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Serang yang menyidangkan dan mengadili serta memeriksa perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 No. 50/Benda/2007, Seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Pakai No. 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 No. 50/Benda/2007, Seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

*Dan/Atau*

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan surat Jawaban tertanggal 1 Februari 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

### **KOMPETENSI ABSOLUT**

1. Bahwa setelah Tergugat pelajari materi gugatan Penggugat, diketahui bahwa Penggugat memiliki dan menguasai bidang tanah berdasarkan :
  - 1) Surat Pelepasan Hak oper alih tanah garapan antara Asman bin Sailan dengan M.Tinggul bin Enton tanggal 19 Juli 1972 seluas 5.320 M2;
  - 2) Surat Pelepasan Hak oper alih tanah garapan antara Asman bin Sailan dengan M.Tinggul bin Enton tanggal 19 Juli 1972 seluas 9.720 M2;
  - 3) Surat Pelepasan Hak oper alih tanah garapan antara Udin bin Tjemong dengan M.Tinggul bin Enton tanggal 18 Juli 1972 seluas 17.000 M2;
  - 4) Surat Pelepasan Hak oper alih tanah garapan antara Udin bin Tjemong dengan M.Tinggul bin Enton tanggal 18 Juli 1972 seluas 8.160 M2;
  - 5) Surat Pelepasan Hak oper alih tanah garapan antara Udin bin Tjemong dengan M.Tinggul bin Enton tanggal 18 Juli 1972 seluas 8.360 M2;
  - 6) Surat Pelepasan Hak oper alih tanah garapan antara Atja bin Itjang dengan M.Tinggul bin Enton tanggal 19 Juli 1972 seluas 9.520 M2;
  - 7) Surat Pelepasan Hak oper alih tanah garapan antara Ajong bin Itjang dengan M.Tinggul bin Enton tanggal 18 Maret 1972 seluas 11.000 M2;

Halaman 15 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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)



- 8) Surat Pelepasan Hak oper alih tanah garapan antara Onta bin Itjang dengan M.Tinggul bin Enton tanggal 27 Desember 1971 seluas 13.000 M2;
  - 9) Surat Pelepasan Hak oper alih tanah garapan antara Tjiamfih bin Itjang dengan M.Tinggul bin Enton tanggal 9 April 1972 seluas 14.000 M2;
  - 10) Surat Pelepasan Hak oper alih tanah garapan antara Sisam bin Atjeng dengan M.Tinggul bin Enton tanggal 18 Juli 1972 seluas 8.600 M2;
  - 11) Surat Pelepasan Hak oper alih tanah garapan antara Bentji dengan M.Tinggul bin Enton tanggal 14 April 1972 seluas 9.000 M2;
2. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu berupa Sertipikat Hak Pakai No.8/Benda, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 Nomor : 50/BENDA/2007 seluas 99.348 M2 (Sembilan puluh Sembilan ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Pemerintah Kota Tangerang;
  3. Bahwa dari kedua poin tersebut diatas, diduga terdapat dua kepemilikan diatas bidang tanah yang sama, harus dibuktikan terlebih dahulu secara Keperdataan siapa yang berhak atas bidang tanah tersebut, dimana hal tersebut merupakan ranah keperdataan yang seharusnya diproses melalui Pengadilan Negeri bukan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
  4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Ayat (4) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009, menyatakan : *“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*
  5. Bahwa pada Pasal 2 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 yang berbunyi : *“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :*
    - a) *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan Hukum Perdata;*
    - b) *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;*
    - c) *Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;*
    - d) *Keputusan tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-Undang Hukum*



*Acara Pidana atau Peraturan Perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;*

- e) *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dikarenakan Alas Hak atas bidang tanah masing-masing harus dibuktikan kebenaran dan keabsahannya terlebih dahulu dan terdapat unsur perbuatan hukum perdata, dimana hal tersebut merupakan ranah keperdataan, dengan ini Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut ini serta Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Kepres No. 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional ( BPN ), bahwa Kantor Pertanahan adalah suatu lembaga yang ditunjuk dan diberi wewenang untuk menerbitkan suatu tanda bukti hak atas tanah ;
3. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai Tergugat, dalam menerbitkan sertifikat yang merupakan tanda bukti hak atas tanah diproses melalui mekanisme dan prosedur sesuai dengan peraturan yang berlaku. Setiap permohonan diproses dan kemudian diterbitkan sertifikatnya apabila permohonan yang diajukan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan telah memenuhi syarat formal berdasarkan peraturan perundang-undangan ;
4. Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat yang dalam perkara ini disebut "obyek sengketa" adalah Surat Keputusan yang telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang diatur oleh ketentuan perundang-undangan, baik tentang kewenangan Tergugat maupun prosedur dan ketentuan yang mengatur persyaratan-persyaratan terhadap diterbitkannya surat keputusan tentang obyek sengketa ;
5. Bahwa Surat Keputusan tentang obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat telah melalui proses dan prosedur sesuai peraturan yang berlaku, berdasarkan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pasal 19 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria :

*Pasal 19 (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;*

*(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :*

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut;*
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;*

- b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan pelaksanaan dari pada pasal 19 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

6. Bahwa Sertipikat obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat setelah memenuhi syarat formal (syarat legalitas) yaitu bahwa sertipikat diterbitkan setelah memenuhi syarat formal terhadap bukti-bukti kepemilikan suatu hak atas tanah yang ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam :

- a. Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan pelaksanaan dari pada pasal 19 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.3 tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

7. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Objek A quo telah sesuai dengan ketentuan **perundang-undangan yang berlaku** jadi sudah sesuai dan **tidak melanggar** Asas-asas Umum Pemerintah yang Baik dan **tidak melanggar** Asas-asas Kehati-hatian, Ketelitian, Tidak Cermat, maka oleh sebab itu sudilah kirannya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Tergugat, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

Halaman 18 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menyatakan dan memutuskan bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum atas terbitnya Sertipikat Hak Pakai No.8/Benda, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 Nomor : 50/BENDA/2007 seluas 99.348 M2 (Sembilan puluh Sembilan ribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Pemerintah Kota Tangerang;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini;

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (Ex aquo et bono);

Bahwa atas surat Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat Jawabannya tertanggal 1 Maret 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

Terlebih dahulu TERGUGAT II INTERVENSI menyatakan bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menyangkal segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT di dalam gugatannya tanggal 19 Desember 2016, kecuali apa yang nyata-nyata diakui oleh TERGUGAT II INTERVENSI di dalam Eksepsi dan Jawaban ini;

## I. DALAM EKSEPSI :

### 1. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT SUDAH LEWAT WAKTU (DALUARSA);

#### 1.1 Gugatan Melewati Batas Waktu yang telah Ditentukan menurut Undang-undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- a. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor : 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 Nomor 50/Benda/2007 seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang;

Halaman 19 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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)



- b. Bahwa Dalil PENGGUGAT sebagaimana disebutkan pada butir 1 dan butir 2 yang menyatakan gugatan yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang- undang Nomor 9 Tahun 2004 dengan alasan **baru mengetahui adanya penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 8/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda Tanggal 13 Desember 2007 seluas 99.348 m<sup>2</sup> pada tanggal 21 September 2016 adalah tidak benar dan mengada-ada**;
- c. Bahwa Objek Sengketa diterbitkan TERGUGAT pada tanggal 13 Desember 2007. Selanjutnya pada tanggal 28 Agustus 2015 Pemerintah Kota Tangerang melalui Dinas Cipta Karya dan Penataan Ruang Kota Tangerang mengundang PENGGUGAT untuk hadir menghadap Kepala Dinas Cipta Karya dan Penataan Ruang Kota Tangerang pada hari Selasa tanggal 1 September 2015 pukul 10.00 Wib di Kantor Dinas Cipta Karya dan Penataan Ruang Kota Tangerang Jl. Satria Sudirman No. 1 Kota Tangerang (**Bukti T.II.Int-1**). Adapun tujuan pihak Dinas Cipta Karya dan Penataan Ruang Kota Tangerang mengundang PENGGUGAT pada saat itu yaitu terkait adanya bangunan dan tempat penjemuran padi milik PENGGUGAT yang berdiri tanpa ijin di atas tanah asset Pemerintah Kota Tangerang di Kelurahan Benda Kecamatan Benda Kota Tangerang Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tanggal 13 Desember 2007, oleh karenanya PENGGUGAT diminta untuk memberikan klarifikasi;
- d. Selanjutnya sebagai tindak lanjut atas undangan tersebut, pada tanggal 1 September 2015 bertempat di ruang rapat kantor Dinas Cipta Karya dan Penataan Ruang Kota Tangerang Jl. Satria Sudirman No. 1 Kota Tangerang, dilakukan rapat yang dihadiri oleh Kepala Bidang Perumahan dan Permukiman, Kasie Pengelolaan Pemakaman, Sdr. Jajang dan Sdr. Johannes dari Dinas Tramtib serta Sdr. Teguh selaku Kepala Bidang Asset dan PENGGUGAT, agenda rapat pembahasan lahan milik Pemda di Kelurahan Benda Kecamatan Benda dengan hasil rapat sebagai berikut (**Bukti T.II.Int-2**) :
1. Berdasarkan bukti kepemilikan hak pakai nomor 8 Pemerintah Kota akan melakukan penertiban terhadap bangunan di atas



lahan milik Pemerintah Kota tersebut. Untuk itu HM. TINGGUL (PENGGUGAT) diminta untuk membongkar sendiri bangunannya;

2. HM Tinggul (PENGGUGAT) menolak untuk melakukan pembongkaran sendiri, sebagaimana ditegaskan dalam Berita Acara Penolakan Nomor : 653/1354-Bid.Perkim yang ditandatangani oleh HM TINGGUL (PENGGUGAT) dan diketahui oleh ISKANDAR MUDA selaku Kasi Pengelolaan Pemakaman, yang pada pokoknya HM TINGGUL menyatakan sebagai berikut:

- a) *Merasa memiliki surat keterangan garapan;*
- b) *Merasa proses pensertifikatan hak pakai atas nama Pemda kira-kira tahun 2000 tidak sesuai aturan, karena tanah tersebut adalah tanah garapan yang belum diganti rugi, seharusnya diganti rugi terlebih dahulu baru disertifikatkan. Kalau sudah dibebaskan dari penggarap baru dibuat sertifikat hak pakai. (Bukti T.II.Int-3);*

e. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan batas waktu pengajuan gugatan yaitu *hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”;

Berdasarkan ketentuan tersebut maka gugatan PENGGUGAT seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha yang berwenang dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Objek Gugatan diterima oleh Pemerintah Kota Tangerang selaku pemegang hak atas tanah;

Adapun tenggang waktu tersebut kemudian diperluas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1961 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan bahwa :

*Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh*



*Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;*

*Hal tersebut dipertegas lagi dalam **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Reg.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993** yang menyatakan : “Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No 5/1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya.”*

- f. Bahwa berdasarkan hasil rapat antara pihak Dinas Cipta Karya dan Penataan Ruang Kota Tangerang dengan PENGGUGAT tanggal 1 September 2015 yang pada pokoknya meminta PENGGUGAT untuk mengosongkan bangunan gudang padi yang berdiri di atas lahan asset milik Pemerintah Kota Tangerang berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 8 atas nama Pemerintah Kota Tangerang, maka jelas bahwa sejak tanggal 1 September 2015 PENGGUGAT telah mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 Nomor 50/Benda/2007 seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang yang merupakan ojek gugatan, sehingga TIDAK BENAR jika PENGGUGAT dalam surat gugatannya *halaman 2 huruf B butir 1, halaman 7 butir 6, halaman 12 butir 18* menyatakan baru mengetahui adanya Keputusan TUN *in litis* pada tanggal 21 September 2016;
- g. Bahwa semestinya batas akhir PENGGUGAT mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang adalah terhitung 90 (sembilan puluh) hari sejak PENGGUGAT mengetahui *objectum litis* setelah adanya surat dari Kepala Dinas Cipta Karya dan Penataan Ruang Kota Tangerang Nomor : 640/ 1332-Bid.Perkim tanggal 28 Agustus 2015 perihal : Klarifikasi bangunan kepada PENGGUGAT yang pada pokoknya dalam surat tersebut merupakan panggilan kepada PENGGUGAT karena PENGGUGAT telah menggunakan asset pemerintah Kota Tangerang untuk kepentingan pribadi tanpa ada memiliki ijin dengan dasar bahwa tanah tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No. 8 Tanggal 13 Desember 2007 berdasarkan surat ukur seluas 99.348 m2, terletak di Kelurahan Benda Kecamatan Benda Kota Tangerang adalah milik pemerintah Kota Tangerang dan mengenai pengetahuan PENGGUGAT tentang terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 tanggal 13 Desember 2007 atas nama



Pemerintah Kota Tangerang lebih tegas lagi terbukti sesuai dengan Berita Acara Penolakan Nomor : 653/1354- Bid.Perkim tanggal 1 September 2015 yang ditandatangani oleh PENGGUGAT yang pada pokoknya dalam Berita Acara tersebut PENGGUGAT selaku Pemilik bangunan gudang padi yang berdiri diatas lahan milik pemerintah Kota Tangerang menolak untuk membongkar sendiri bangunan tersebut. Berdasarkan fakta tersebut maka semestinya tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung sejak tanggal 28 Agustus 2015 atau setidaknya sejak tanggal 1 September 2015. Dengan demikian dalil PENGGUGAT yang mengatakan mengetahui terbitnya objek Gugatan baru pada tanggal 21 September 2016 adalah suatu dalil yang didasarkan kepada suatu kebohongan; Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan PENGGUGAT kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 19 Desember 2016, sudah tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 UU RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Jo. **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Reg.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993** sehingga Gugatan PENGGUGAT **telah lewat jangka waktu untuk mengajukan gugatan (Daluarsa);**

Bahwa Oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat telah Daluarsa sehingga gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang terurai dalam Posita dan petitum gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## 1.2. Gugatan Melewati Batas Waktu yang Ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan tentang Pendaftaran Tanah;

- a. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa " dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, **maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun**



*sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;*

- b. Berdasarkan pada ketentuan tersebut, maka konsekuensi terhadap gugatan pembatalan suatu sertifikat tanah setelah lewat 5 (lima) tahun sejak waktu penerbitan, maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan telah lewat waktu (daluarsa). Bahwa selama rentang waktu 5 (lima) tahun setelah diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang tanggal 13 Desember 2007, pihak PENGGUGAT tidak pernah menggunakan kesempatannya untuk mengajukan keberatan ataupun gugatan ke Pengadilan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hak PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang tanggal 13 Desember 2007 menjadi gugur;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai tersebut, TERGUGAT II INTERVENSI mohon dengan hormat, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dan menyatakan bahwa **Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT telah lewat jangka waktu (daluarsa)**. Maka, demi hukum Gugatan ini **harus dinyatakan tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijk verklaard*).

## **2. Penggugat Tidak berkualitas hukum sebagai PENGGUGAT (Diskualifikasi in person);**

- a. Bahwa Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara diajukan oleh seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya unsur adanya kepentingan dalam pengajuan gugatan merupakan hal yang sangat urgen dalam sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1), sebagai berikut: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang benuenang 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.”*

- b. Bahwa sebagaimana diketahui, **Hukum Pertanahan Nasional tidak mengenal adanya Alas Hak pada suatu pertanahan: HAK GARAP**, Namun demikian dalam pelaksanaannya, berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota (“SK Kepala BPN”) adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain baik **dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu;**
- c. Bahwa berdasarkan Perundang-undangan tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah, semestinya terlebih dahulu PENGGUGAT melalui mekanisme pemanfaatan lahan, apakah sewa atau pinjam pakai;
- d. Bahwa Pada Umumnya untuk mendaftarkan Hak Garap menjadi Hak Milik, berdasarkan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, terlebih dahulu pemohon secara aktif melakukan pendaftaran tanah pertama kali yang selanjutnya dilakukan verifikasi dan seterusnya. Bahwa sampai saat ini **Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan untuk mendaftarkan tanah** sebagaimana didalilkannya tersebut kepada BPN;
- PENGGUGAT tidak mengajukan pendaftaran tanah oleh karena **Penggugat sendiri menyadari bahwasanya Hal tersebut tidak akan pernah dapat dikabulkan dikarenakan Penggugat mengetahui bahwasanya tanah tersebut bukanlah tanah Negara melainkan berasal dari Hak Milik atau setidaknya-tidaknya secara hukum merupakan Asset Pemerintah Kota Tangerang berdasarkan Hak Pakai Nomor: 8/2007 tanggal 13 Desember 2007;**
- Bahwa karena PENGGUGAT menyadari tidak akan pernah dapat memiliki tanah atau asset milik Pemerintah Kota Tangerang tersebut maka PENGGUGAT tidak memenuhi kualifikasi **Subjek yang mengalami kerugian menurut Pasal 53 ayat (1) tersebut di atas;**
- Bahkan sebaliknya berdasarkan Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Jo. Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pemerintah Kota Tangerang hingga saat ini**



tidak pernah menerima permohonan pemanfaatan barang milik daerah dari **PENGGUGAT** sehingga mengakibatkan **PENGGUGAT** merupakan **ONWETTIGE OCCUPATIE** yang juga tidak pernah melakukan pembayaran atas pemanfaatan asset sehingga **berpotensi merugikan keuangan daerah, YANG DAPAT DITUNTUT SECARA PIDANA** dikarenakan Penggugat telah menduduki tanah milik pemerintah kota Tangerang berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 8/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda **pada Tanggal 13 Desember 2007;**

- e. Bahwa karena **PENGGUGAT** tidak berkualitas hukum sebagai **PENGGUGAT** (*Diskualifikasi In person*) maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak sah sehingga gugatan tidak dapat diterima (*niet onvakelijk verklaard*). Sehingga gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang terurai dalam posita dan petitum gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### 3. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG TIDAK MEMILIKI KOMPETENSI ABSOLUT UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA

- a. Bahwa *Objectum Litis* perkara *a quo* yaitu Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 Nomor 50/Benda/2007 seluas 99.348 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Tangerang. Adapun tanah seluas 99.348 M<sup>2</sup> yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai tersebut adalah merupakan tanah negara bekas Sertifikat Hak Milik yang terdiri dari 9 (sembilan) bidang yaitu :
1. YULIA MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1756/Benda, luas tanah 13.587 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
  2. YULIA MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1759/Benda, luas tanah 4.442 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
  3. YULIA MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1817/Benda, luas tanah 22.034 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
  4. YULIANA MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1781/Benda, luas tanah 9.080 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek



Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;

5. SUHERMAN MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1836/Benda, luas tanah 8.266 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
6. MARETI MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1837/Benda, luas tanah 11.684 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang.
7. YULIANA MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1839/Benda, luas tanah 14.435 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
8. YULIANA MIHARDA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1869/Benda, luas tanah 7.244 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
9. YULIANA MIHARDA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1870/Benda, luas tanah 8.596 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;

Bahwa Selanjutnya Bidang-bidang tanah tersebut oleh Pemerintah Kota Tangerang telah menguasai tanah tersebut baik secara yuridis maupun fisik berdasarkan :

1. Akta Jual Beli Nomor 71/IV/Bnd/1998 An. YULIA MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1756/Benda, luas tanah 13.587 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
2. Akta Jual Beli Nomor 70 /IV/Bnd/1998 An. YULIA MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1759/Benda, luas tanah 4.442 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
3. Akta Jual Beli Nomor 74/IV/Bnd/ 1998 An. YULIANA MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1781/Benda, luas tanah 9.080 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
4. Akta Jual Beli Nomor 66/IV.Bnd/1998 An. YULIA MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1817/Benda, luas tanah 22.034 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;



5. Akta Jual Beli Nomor 73/IV/Bnd/1998 An. SUHERMAN MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1836/Benda, luas tanah 8.266 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
  6. Akta Jual Beli Nomor 72/IV/Bnd/1998 An. MARETI MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1837/Benda, luas tanah 11.684 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
  7. Akta Jual Beli Nomor 68/IV/Bnd/ 1998 An. YULIANA MIHARDJA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1839/Benda, luas tanah 14.435 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
  8. Akta Jual Beli Nomor 67/IV/Bnd/1998 An. YULIANA MIHARDA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1869/Benda, luas tanah 7.244 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
  9. Akta Jual Beli Nomor 69 /Bnd/1998 An. YULIANA MIHARDA, alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1870/Benda, luas tanah 8.596 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.03/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
- dan ditindaklanjuti dengan Surat Pernyataan Penyerahan/ Pelepasan Hak atas Tanah yang diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 20 September 2006;
- b. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya memohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan dan menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Pakai Nomor : 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang tanggal 13 Desember 2007 atas nama Pemerintah Kota Tangerang, dengan dalil bahwa PENGGUGAT merupakan Pemilik tanah garapan yang sah secara hukum atas lahan seluas 120.880 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.004/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang yang diperoleh berdasarkan :
1. Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan antara Asman bin Sailan dengan M TINGGUL Bin ENTON (M Tinggul Haji) tanggal 19 Juli 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan No. 22/UU/PP.10/1961 tanggal 12 Januari 1969, luas tanah 5.320 M<sup>2</sup>;
  2. Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan antara Asman bin Sailan dengan M TINGGUL Bin ENTON tanggal 19 Juli 1972, Surat



- Keterangan Tanah Garapan Nomor : 21/UU/PP.10/1961 tanggal 12 Januari 1969, luas tanah 9.720 M<sup>2</sup>;
3. Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan antara Udin bin Cemong Tjemong dengan M TINGGUL Bin ENTON tanggal 18 Juli 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 09/UU/PP.10/1961 tanggal 9 Januari 1969, luas tanah 17.000 M<sup>2</sup>;
  4. Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan antara Udin bin Cemong Tjemong dengan M TINGGUL Bin ENTON tanggal 18 Juli 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 10/UU/PP.10/1961 tanggal 9 Januari 1969, luas tanah 8.160 M<sup>2</sup>;
  5. Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan antara Udin bin Cemong Tjemong dengan M TINGGUL Bin ENTON tanggal 18 Juli 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 11/UU/PP.10/1961 tanggal 9 Januari 1969, luas tanah 8.360 M<sup>2</sup>;
  6. Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan antara Aja bin Itjang dengan M TINGGUL Bin ENTON tanggal 19 Juli 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 28/UU/PP.10/1961 tanggal 15 Januari 1969, luas tanah 9.520 M<sup>2</sup>;
  7. Surat Pernyataan Ganti Rugi Oper Alih Tanah Garapan antara Ajong bin Itjang dengan M TINGGUL Bin ENTON tanggal 18 Maret 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 06/UU/PP.10/1961 tanggal 10 Februari 1967, luas tanah 11.000 M<sup>2</sup>;
  8. Surat Pernyataan Ganti Rugi Oper Alih Tanah Garapan antara Onta bin Itjang dengan M TINGGUL Bin ENTON tanggal 27 Desember 1971, Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 07/UU/PP.10/1961 tanggal 12 Februari 1967, luas tanah 13.000 M<sup>2</sup>;
  9. Surat Pernyataan Ganti Rugi Oper Alih Tanah Garapan antara Tjiamfih bin Itjang dengan M TINGGUL Bin ENTON tanggal 9 April 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 25/UU/PP.10/1961 tanggal 19 Februari 1967, luas tanah 14.000 M<sup>2</sup>;
  10. Surat Pernyataan Ganti Rugi Oper Alih Tanah Garapan antara Sisam binti Atjeng dengan M TINGGUL Bin ENTON tanggal 18 Juli 1972, Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 29/UU/PP.10/1961 tanggal 10 Mei 1968, luas tanah 8.600 M<sup>2</sup>;
  11. Surat Pernyataan Ganti Rugi Oper Alih Tanah Garapan antara Bentji dengan M TINGGUL Bin ENTON tanggal 14 April 1972, Surat



Keterangan Tanah Garapan Nomor : 27/UU/PP.10/1961 tanggal 19 Februari 1967, luas tanah 9.000 M<sup>2</sup>;

c. Berdasarkan dalil PENGGUGAT maka diketahui dan tidak diragukan lagi bahwa dasar gugatan PENGGUGAT ialah mengenai status kepemilikan hak atas tanah di Kampung Kresek Asin RT.004/RW.08 Kelurahan Benda Kecamatan Benda Kota Tangerang yang menurut PENGGUGAT adalah tanah garapan PENGGUGAT, namun di atas tanah yang sama terdapat pihak-pihak lain yang juga mengaku sebagai Pemilik tanah. Adapun pihak lain yang juga mengaku sebagai pemilik hak atas tanah tersebut ialah para pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) 9 (sembilan) bidang tanah yang kemudian haknya tersebut telah dilepaskan kepada Pemerintah Kota Tangerang. Terkait dengan hal tersebut maka diduga bahwa terdapat dua kepemilikan hak di atas bidang tanah yang sama, oleh karenanya haruslah didudukan dan dibuktikan terlebih dahulu secara keperdataan siapa pihak yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah tersebut. Dengan kata lain substansi yang esensiil dipersoalkan adalah milik siapakah bidang tanah yang di atasnya terbit Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Tangerang ini ?

d. Bahwa persoalan mengenai sengketa kepemilikan bidang tanah adalah merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya, bukan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya tidak tepat jika PENGGUGAT mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Nomor 8 atas nama Pemerintah Kota Tangerang kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, sementara substansi persoalan gugatan PENGGUGAT ialah mengenai sengketa kepemilikan yang merupakan kompetensi absolut peradilan umum pada Pengadilan Negeri;

Berdasarkan hal tersebut kami selaku TERGUGAT II INTERVENSI mohon agar kiranya Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### 4. GUGATAN KABUR/ TIDAK JELAS (OBSCURE LIBEL)

Bahwa setelah TERGUGAT II INTERVENSI membaca dan mempelajari substansi gugatan PENGGUGAT, maka dalam Jawaban ini perlu TERGUGAT II INTERVENSI tegaskan substansi dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah kabur/keliru/tidak jelas, hal ini dapat TERGUGAT sampaikan dengan pertimbangan dan alasan-alasan sebagai berikut :

Halaman 30 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



- Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009 menentukan bahwa : *“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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”*. Selanjutnya pada Penjelasan Pasal 53 ayat (1) dipertegas kembali bahwa *“ hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara ”*;
- Bahwa PENGGUGAT memposisikan dirinya sebagai orang yang kepentingannya dirugikan oleh karena TERGUGAT menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 Nomor 50/Benda/2007 seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang, lalu meminta agar sertifikat hak pakai tersebut dibatalkan, dinyatakan tidak sah dan dicabut. Namun dalam Posita gugatannya PENGGUGAT tidak terang dan jelas menguraikan fakta-fakta yang mendasari kepentingan PENGGUGAT, bahkan PENGGUGAT tidak menyebutkan bukti-bukti yang menguatkan argumentasi PENGGUGAT dengan alasan :
  - a. PENGGUGAT tidak mampu menyebutkan secara konkrit batas-batas tanah seluas 120.880 M2 (seratus dua puluh ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) di Kampung Kresek Asin RT.004/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang yang menurut PENGGUGAT adalah milik PENGGUGAT;
  - b. PENGGUGAT mendalilkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 08 tanggal 13 Desember 2007 atas nama Pemerintah Kota Tangerang tidak melalui proses yang benar dan bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun PENGGUGAT tidak menjelaskan fakta-fakta dan tidak merujuk bukti-bukti yang menunjukkan bahwa penerbitan sertifikat hak pakai tersebut telah tidak melalui proses yang benar, bahkan PENGGUGAT



sama sekali tidak menjelaskan fakta-fakta yang mendasari argumentasi PENGGUGAT sehingga mengatakan bahwa penerbitan sertifikat tersebut bertentangan dengan peraturan;

- c. PENGGUGAT dalam surat gugatannya halaman 8 butir 10 mendalilkan bahwa pihak Kelurahan Benda tidak mengetahui adanya kepemilikan Pemda Kota Tangerang akan bidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 8 tanggal 13 Desember 2007, namun PENGGUGAT tidak menjelaskan secara konkrit dasar dari argumentasi tersebut. PENGGUGAT hanya berasumsi tanpa menguraikan fakta-fakta sehingga PENGGUGAT berpendapat demikian;
- d. PENGGUGAT dalam surat gugatannya halaman 9 butir 11 mendalilkan bahwa alas hak /dasar kepemilikan/penguasaan PENGGUGAT atas tanah/lahan telah diakui dan dikuatkan oleh instansi yang berwenang untuk itu yaitu "Kelurahan Benda dengan diterbitkannya Surat Keterangan Nomor 593/163 Pem/V/2011 tertanggal 17 Mei 2011... dan seterusnya" sampai dengan Surat Keterangan Nomor 593/154 Pem/V/2011 tertanggal 1 Mei 2011. Namun PENGGUGAT tidak menjelaskan secara konkrit keterangan mengenai apa surat-surat yang PENGGUGAT sebutkan tersebut dan apa korelasinya dengan pengakuan terhadap Kepemilikan/ Penguasaan bidang tanah oleh PENGGUGAT;
- e. PENGGUGAT dalam surat Gugatan halaman 11 butir 16 mendalilkan bahwa PENGGUGAT merasa yakin bahwa Pemilik Sertifikat Hak Pakai No. 08 yaitu Pemerintah Kota Tangerang tidak mengetahui persis dimana batas-batasnya karena PENGGUGAT telah menguasai tanah tersebut selama  $\pm$  44 tahun. Namun PENGGUGAT tidak menjelaskan fakta-fakta yang menjadi dasar argumentasi PENGGUGAT, serta tidak menyebutkan bukti-bukti dari keyakinan PENGGUGAT;

Berdasarkan hal tersebut maka jelas bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur/ tidak jelas (*obscure libelum*). Oleh karena gugatan PENGGUGAT adalah kabur (*obscure libel*), maka sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;



**5. GUGATAN TIDAK BERDASARKAN FAKTA (ONGEGROND)**

- a. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya menyatakan bahwa “Penerbitan Objek Sengketa yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor : 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 Nomor 50/Benda/2007 seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota *Tangerang patut diduga penuh rekayasa sebab terkesan asal jadi sehingga tidak berdasar hukum dan cacat hukum karena tidak melalui mekanisme dan prosedur yang benar. Dalil PENGGUGAT tersebut sangat mangada-ada dan tidak sesuai dengan fakta, bahkan cenderung menyesatkan;*
- b. Selanjutnya dalil PENGGUGAT bahwa pihak Kelurahan Benda tidak mengetahui adanya kepemilikan Pemda Kota Tangerang akan tanah/lahan tersebut hanyalah merupakan pandangan subjektif/ asumsi PENGGUGAT dan bertentangan dengan kebenaran;
- c. PENGGUGAT dalam surat gugatannya halaman 4 butir 2 angka 2.1 sampai dengan 2.11 mendalilkan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik tanah garapan yang sah secara hukum atas lahan yang terletak di Kampung Kresek Asin RT.04/RW.08 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, yang diperoleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan sebanyak 6 (enam) bidang tanah dan Surat Pernyataan Ganti Rugi Oper Alih Tanah Garapan sebanyak 5 (lima) bidang tanah, lalu PENGGUGAT mendalilkan memiliki Surat Keterangan Tanah Garapan yang dikeluarkan oleh **LURAH BENDA** terhadap masing-masing bidang tanah tersebut yaitu :
  1. Surat Keterangan Tanah Garapan No. 22/UU/PP.10/1961 tanggal 12 Januari 1969;
  2. Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 21/UU/PP.10/1961 tanggal 12 Januari 1969;
  3. Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 09/UU/PP.10/1961 tanggal 9 Januari 1969;
  4. Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 10/UU/PP.10/1961 tanggal 9 Januari 1969;
  5. Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 11/UU/PP.10/1961 tanggal 9 Januari 1969;
  6. Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 28/UU/PP.10/1961 tanggal 15 Januari 1969;



7. Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 06/UU/PP.10/1961 tanggal 10 Februari 1967;
8. Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 07/UU/PP.10/1961 tanggal 12 Februari 1967;
9. Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 25/UU/PP.10/1961 tanggal 19 Februari 1967;
10. Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 29/UU/PP.10/1961 tanggal 10 Mei 1968;
11. Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 27/UU/PP.10/1961 tanggal 19 Februari 1967;

d. Bahwa terhadap seluruh Surat Keterangan Tanah Garapan yang didalilkan PENGGUGAT masing-masing diterbitkan pada tahun 1967 dan tahun 1969, yang menurut PENGGUGAT telah diterbitkan oleh **LURAH BENDA**. Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut sangat tidak benar dan mengada-ada. Dengan alasan, pada tahun 1967 maupun tahun 1969 belum dikenal pemerintahan Kelurahan Benda yang dipimpin oleh LURAH, tetapi pada tahun tersebut masih berbentuk Desa yang tentunya dipimpin oleh Kepala Desa dan **bukan** LURAH, karena sampai dengan tahun 1981 pun yang ada adalah Desa Benda, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 1981 tentang Pembentukan Kota Administratif Tangerang; Oleh karena entitas Lurah pada tahun 1967 dan 1969 belum ada, sehingga bagaimana mungkin entitas atau subjek yang belum ada bias menerbitkan suatu surat keterangan tanah garapan sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi sebagaimana diuraikan di atas secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian dalam pokok perkara. TERGUGAT II INTERVENSI pada pokoknya menolak seluruh dalil PENGGUGAT kecuali yang secara tegas dibenarkan oleh TERGUGAT II INTERVENSI;

PENGGUGAT dalam Gugatan pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

1. Penerbitan Objek sengketa oleh TERGUGAT tidak memenuhi syarat-syarat dan bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (*dalil PENGGUGAT pada Surat Gugatan halaman 7 butir 7, halaman 8 butir 8, butir 9, halaman 11 butir 17*);



2. Penerbitan Objek sengketa oleh TERGUGAT tidak memenuhi syarat-syarat dan bertentangan dengan Pasal 3 UU RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (dalil PENGGUGAT pada surat Gugatan);
3. Penerbitan Objek sengketa a quo bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (good governance) yaitu :
  - a. Azas kepastian hukum, dengan dalil bahwa TERGUGAT menerbitkan objek sengketa di atas tanah/lahan milik PENGGUGAT yang diperoleh dan dimiliki secara benar dan penerbitan objek sengketa a quo dilakukan TERGUGAT secara melawan hukum;
  - b. Azas Kecermatan/ Kehati-hatian;
  - c. Azas Larangan / Tidak menyalahgunakan kewenangan/ bertindak sewenang-wenang, dengan dalil bahwa penerbitan objek sengketa oleh TERGUGAT telah berbuat sewenang-wenang tanpa memperhatikan bahwa objek sengketa a quo terdapat hak warga PENGGUGAT yang telah memiliki/menguasai selama ± 44 tahun;

Bahwa terhadap dalil-dalil PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT II INTERVENSI menyampaikan keberatan dan jawaban sebagai berikut :

1. Terhadap dalil PENGGUGAT yang menganggap bahwa Keputusan TERGUGAT a quo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku:
  - a. Bahwa penerbitan Keputusan TERGUGAT perkara a quo telah sesuai dengan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa *kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :*
    - 1) *Pengumpulan dan pengolahan data fisik;*
    - 2) *pembuktian hak dan pembukuannya;*
    - 3) *penerbitan sertifikat;*
    - 4) *penyajian data fisik dan data yuridis;*
    - 5) *penyimpanan daftar umum dan dokumen.*

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut tidak berdasar, sebab TERGUGAT II INTERVENSI telah memenuhi seluruh persyaratan yang ditentukan dalam rangkaian proses permohonan persertifikatan terhadap bidang tanah dalam perkara a quo kepada TERGUGAT, sehingga tidak beralasan jika PENGGUGAT mendalihkan bahwa penerbitan sertifikat hak pakai oleh TERGUGAT bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak



bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Bahwa dalil Penggugat sebagaimana diuraikan tersebut diatas menunjukkan **ketidakhahaman Penggugat** terhadap proses penanganan dan pelayanan antara **PENDAFTARAN TANAH (PP No.24 Tahun 1997 Ttg Pendaftaran Tanah) dan PEMBERIAN HAK KEPADA PEMERINTAH KOTA (Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun Tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional & Perkaban No. 1 Tahun 2010).**

2. Terhadap dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa Penerbitan Objek sengketa a quo bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (good governance) yaitu **azas kepastian hukum, azas kecermatan dan Azas Larangan / Tidak menyalahgunakan kewenangan/ bertindak sewenang-wenang**, TERGUGAT II INTERVENSI membantah seluruh dalil dan argumentasi PENGGUGAT tersebut karena tidak disertai dengan alasan logis serta fakta hukum;

Bahwa penyebutan AAUPB oleh PENGGUGAT dalam gugatannya adalah salah dan keliru, hal tersebut terjadi karena PENGGUGAT tidak memperhatikan apa AAUPB sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No. 51 Tahun 2009 yang dalam Penjelasan nya menguraikan asas-asas umum pemerintahan yang baik, meliputi asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan negara, asas kepentingan umum, asas keterbukaan, asas proporsionalitas, asas profesionalitas dan asas akuntabilitas yang sejalan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi Nepotisme;

Oleh karena itu TERGUGAT II INTERVENSI menilai bahwa Asas- asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya adalah keliru, karena hanya 1 (satu) dalil dari AAUPB versi PENGGUGAT yang benar sebagai salah satu kriteria AAUPB yaitu asas kepastian hukum. Bahwa Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 memuat pengertian asas-asas a quo, adalah sebagai berikut :



## Asas Kepastian Hukum :

Yang dimaksud dengan “Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dalil PENGGUGAT yang pada intinya menyatakan “..Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 atas nama Pemerintah Kota Tangerang telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan..”.

TERGUGAT II INTERVENSI secara panjang lebar telah menguraikan seluruh bantahan terhadap dalil PENGGUGAT tersebut pada pembahasan mengenai “penerbitan objek gugatan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan”, dengan demikian TERGUGAT II INTERVENSI tidak akan mengulanginya kembali. Oleh karena itu tidak ada alasan bagi PENGGUGAT untuk menyatakan bahwa objek gugatan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga bertentangan dengan asas kepastian hukum; Terhadap asas AAUPB yang lain yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya kiranya TERGUGAT II INTERVENSI tidak perlu menanggapi karena tidak termasuk kriteria AAUPB menurut Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b UU PTUN;

**Berdasarkan argumentasi dan dalil yang telah diuraikan TERGUGAT II INTERVENSI, dapat disimpulkan bahwa Gugatan PENGGUGAT lebih banyak didasarkan pada asumsi, tidak berdasar fakta, tidak menggunakan logika hukum yang ketat, dan bahkan mengandung kontradiksi interdeterminis di dalam dalil dan argumentasinya;**

Oleh karena itu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 Nomor 50/Benda/2007 seluas 99.348 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Tangerang adalah sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. TERGUGAT II INTERVENSI dalam mengajukan permohonan pendaftaran dan persertifikatan tanah seluas 99.348 M<sup>2</sup> telah sesuai dengan prosedur dan taat asas sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga sangat tidak beralasan hukum apabila PENGGUGAT masih memperlakukan objek sengketa a quo;

3. Terkait alasan PENGGUGAT mendalilkan terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 8 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda Tanggal 13 Desember 2007 Atas nama Pemerintah Kota Tangerang tidak memenuhi syarat dan bertentangan dengan Peraturan karena tidak pernah diumumkan adalah alasan atau dalil gugatan yang tidak beralasan karena :



- a) Bahwa TERGGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 8/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda Tanggal 13 Desember 2007 seluas 99.348 m<sup>2</sup> telah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan sehingga sejalan pula dengan asas Pemerintahan yang baik (good corporate governance);
- b) Bahwa sebelum terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor: 8/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda Tanggal 13 Desember 2007 seluas 99.348 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Tangerang, bahwa sebelumnya TERGGUGAT II INTERVENSI telah memperoleh **tanah tersebut dengan cara Jual Beli**, yang mana **pelepasan hak tanah tersebut berasal HAK MILIK PERORANGAN**, secara terinci sebagai berikut:
1. Buku tanah sertifikat Hak Milik No. 1817 Tahun 1998 dengan akta jual beli nomor: 66/IV/end/1998 tanggal 18 april 1998 seluas 22.034 m<sup>2</sup> ;
  2. Buku tanah sertifikat Hak Milik No. 1869 Tahun 1998 dengan akta jual beli nomor: 67/IV/end/1998 tanggal 18 april 1998 seluas 7.224 m<sup>2</sup>;
  3. Buku tanah sertifikat Hak Milik No. 1839 Tahun 1998 dengan akta jual beli nomor: 68/IV/end/1998 tanggal 18 april 1998 seluas 14.435 m<sup>2</sup>;
  4. Buku tanah sertifikat Hak Milik No. 1870 Tahun 1998 dengan akta jual beli nomor: 69/IV/end/1998 tanggal 18 april 1998 seluas 8.596 m<sup>2</sup>;
  5. Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1759 Tahun 1998 dengan akta jual beli Nomor: 70/IV/end/1998 tanggal 18 april 1998 seluas 4.442 m<sup>2</sup> ;
  6. Buku tanah sertifikat Hak Milik No. 1756 Tahun 1998 dengan akta jual beli nomor: 71/IV/end/1998 tanggal 18 april 1998 seluas 13.587 m<sup>2</sup>;
  7. Buku tanah sertifikat Hak Milik No. 1837 Tahun 1998 dengan akta jual beli nomor: 72/IV/end/1998 tanggal 18 april 1998 seluas 11.684 m<sup>2</sup>;
  8. Buku tanah sertifikat Hak Milik No. 1836 Tahun 1998 dengan akta jual beli nomor: 73/IV/end/1998 tanggal 18 april 1998 seluas 8.266 m<sup>2</sup>;
  9. Buku tanah sertifikat Hak Milik No. 1781 Tahun 1998 dengan akta jual beli nomor: 74/IV/end/1998 tanggal 18 april 1998 seluas 9.080 m<sup>2</sup>;
- c) Bahwa berdasarkan Lampiran **Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 2005 Tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional** mengatur secara tegas pelayanan dan melakukan proses permohonan yang **diantaranya PENGATURAN DAN PELAYANAN HAK MILIK, HAK GUNA BANGUNAN, HAK PAKAI DAN HAK PENGELOLAAN BAGI INSTANSI PEMERINTAH, PEMERINTAH PROVINSI, PEMERINTAH KABUPATEN/ PEMERINTAH KOTA, BUMN, BUMD, PT. PERSERO DAN BADAN OTORITA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA** sebagaimana tercantum pada halaman 18 sampai dengan halaman 23;



Berdasarkan aturannya tidak satupun aturan yang menerangkan **PEMBERIAN HAK** terhadap **HAK PAKAI** Kepada Pemerintah Kota Tangerang yang didasari dengan adanya **Jual Beli** diharuskan melakukan pengumuman. Hal ini sejalan pula dengan Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 2010 Tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional **Halaman 78 Tentang: BAGAN ILIR PROSES PEMBERIAN HAK MILIK/HAK GUNA BANGUNAN/HAK PAKAI/HAK PENGELOLAAN (Penerbitan dan Pendaftaran SK HAT);**

d) Bahwa mengacu pada dalil Penggugat pada **butir 7 halaman 7, butir 8 halaman 8, butir 9 halaman 11 dan halaman 17**, yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwasanya Sertifikat Hak Pakai Nomor: 8/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda Tanggal 13 Desember 2007 seluas 99.348 m<sup>2</sup> telah diterbitkan secara melawan hukum merupakan suatu **pernyataan yang mengada-ada karena men-generalisasi seluruh bentuk permohonan sertifikat tanpa memperhatikan dan memahami aturan pelaksanaannya;**

e) Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, diketahui **tidak adanya pelanggaran-pelanggaran dalam menerbitkan objek sengketa, bahkan Seluruh Proses/Mekanisme yang dilakukan telah berdasar dengan peraturan yang berlaku**, TERGUGAT II INTERVENSI mengajukan permohonan pemberian hak Pakai tersebut dengan melampirkan dan **didasarkan pada dokumen administratif, yuridis dan fisik** yaitu :Akta Jual Beli dan adanya juga Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 949/PID.B/2002/PN.TNG tanggal 2 September 2003;

Adapun persyaratan tersebut seluruhnya sesuai dengan formalisme verifikasi dan validasi sesuai dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 2005 Tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional yang sejalan pula dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 2010 Tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional **sebagai dasar untuk PEMBERIAN HAK;**

Sedangkan **Penggugat mendalilkan kewajiban PENGUMUMAN untuk Permohonan PROSES KONVERSI, PENGAKUAN DAN PENEKASAN HAK bukan PEMBERIAN HAK;**

Bahwa berdasarkan dalil dalil dan Fakta tersebut diatas perbuatan tergugat mengeluarkan Objek Sengketa adalah **sudah sesuai Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Di Lingkungan Badan Pertanahan**



**Nasional** sehingga sudah berdasar hukum dan tidak merupakan perbuatan yang sewenang-wenang sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat, oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim mengeyampingkan seluruh dalil Penggugat;

4. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI selebihnya menolak dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak relevan dan untuk selanjutnya mohon kepada Majelis hakim dapat mengesampingkan serta tidak menjadikannya sebagai bahan pertimbangan;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

5. Bahwa terhadap dalil – dalil PENGGUGAT, mohon Majelis Hakim mempertimbangkan adanya adagium *point d'interet-point d'action* (bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh berproses). Ini merupakan ketentuan hukum acara yang tidak tertulis, yang pada intinya untuk setiap proses juridis itu harus ada kepentingannya untuk berproses. Berproses yang tidak ada tujuannya harus dihindarkan, tidak dibolehkan. Sebab dengan cara demikian itu bukan hal yang bermanfaat bagi kepentingan umum. Juga pihak pemerintah semestinya dapat lebih fokus kepada tugas pelayanan umumnya. Kalau pada gugatan saja sudah jelas bahwa kepentingan tersebut tidak ada, maka gugatan itu semestinya dinyatakan tidak berdasar. Hal ini karena PENGGUGAT mendalilkan memiliki kepentingan terhadap bidang tanah yang dilekati sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Kota Tangerang, sementara pada saat penebitan Sertifikat Hak Milik atas nama masing-masing pemilik asal 9 (sembilan) bidang tanah sebelum hak milik tersebut dilepaskan kepada Pemerintah Kota, PENGGUGAT tidak pernah mengajukan keberatan ataupun gugatan, namun saat ini ketika PT. Angkasa Pura II sedang melakukan proses pembebasan lahan untuk jalur Run Way III, seketika PENGGUGAT mengaku sebagai pihak berkepentingan yang haknya terganggu karena terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 atas nama Pemerintah Kota Tangerang, dengan menyodorkan dokumen/surat keterangan garap atas tanah yang kebenarannya harus dibuktikan, dan hak PENGGUGAT tersebut masih perlu pembuktian keperdataan dalam proses beracara di peradilan umum;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 08/Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 Nomor 50/Benda/2007 seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang, **sah menurut hukum**;
3. Membebaskan PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 15 Maret 2017, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya dan Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 22 Maret 2017 dan 29 Maret 2017, Replik dan Duplik tersebut selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan /atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 98, sebagai berikut:

1. P – 1 : Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan, antara Asman bin Sailan dengan M. Tinggul Bin Enton, tanggal 19 Djuli 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P – 2 : Surat Keterangan Tanah Garapan No. 22/UU/PP.10/1961, tanggal 12 Djanuari 1969, atas nama Asman bin Sailan, luas 5.320 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji, tanggal 19 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Surat Pernyataan, atas nama M Tinggul Haji, tanggal 7 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P – 5 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Benda, Nomor: 593/075

Halaman 41 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

### 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

Pem/V/2011, tanggal 18 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);

6. P – 6 : Surat Keterangan dari Lurah Benda, Nomor: 593/163 Pem/V/2011, tanggal 18 Mei 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P – 7 : Bukti Pembayaran dari Kantor Inspeksi Ipeda/Ireda D.C.I. Djakarta dari Aman Bin Sailan tanggal 10-8-1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P – 8 : Kwitansi Pembayaran dari H. Tinggul Bin Enton yang diterima oleh Aman Bin Sailan tanggal 18 Djuli 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P – 9 : Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan, antara Asman bin Sailan dengan M. Tinggul Bin Enton, tanggal 19 Djuli 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P – 10 : Surat Keterangan Tanah Garapan No. 21/UU/PP.10/1961, tanggal 12 Djanuari 1969, atas nama Asman bin Sailan, luas 9.720 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P – 11 : Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji, tanggal 18 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. P – 12 : Surat Pernyataan, atas nama M Tinggul Haji, tanggal 5 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. P – 13 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Benda, Nomor: 593/062 Pem/V/2011, tanggal 9 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. P – 14 : Surat Keterangan dari Lurah Benda, Nomor: 593/160 Pem/V/2011, tanggal 17 Mei 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P – 15 : Bukti Pembayaran dari Kantor Inspeksi Ipeda/Ireda D.C.I. Djakarta dari Aman Bin Sailan tanggal 12-8-1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. P – 16 : Kwitansi Pembayaran dari M. Tinggul Bin Enton yang diterima oleh Aman Bin Sailan tanggal 18 Djuli 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. P – 17 : Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan, antara Udin bin Tjemon dengan M. Tinggul Bin Enton, tanggal 18 Djuli 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. P – 18 : Surat Keterangan Tanah Garapan No. 09/UU/PP.10/1961, tanggal 9 Djanuari 1969, atas nama Udin bin Tjemon, luas 17.000 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. P – 19 : Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji, tanggal 18 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan

Halaman 42 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- asli);
20. P – 20 : Surat Pernyataan, atas nama M Tinggul Haji, tanggal 7 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
  21. P – 21 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Benda, Nomor: 593/071 Pem/V/2011, tanggal 18 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
  22. P – 22 : Surat Keterangan dari Lurah Benda, Nomor: 593/159 Pem/V/2011, tanggal 17 Mei 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
  23. P – 23 : Bukti Pembayaran dari Kantor Inspeksi Ipeda/Ireda D.C.I. Djakarta dari Udin Bin Tjemon tanggal 15-8-1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
  24. P – 24 : Kwitansi Pembayaran dari M. Tinggul Bin Enton yang diterima oleh Udin Bin Tjemon tanggal 18 Djuli 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
  25. P – 25 : Surat Pelepasan Hak Opper Alih Tanah Garapan, antara Udin bin Tjemon dengan M. Tinggul Bin Enton, tanggal 18 Djuli 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
  26. P – 26 : Surat Keterangan Tanah Garapan No. 10/UU/PP.10/1961, tanggal 9 Djanuari 1969, atas nama Udin bin Tjemon, luas 8.160 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
  27. P – 27 : Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji, tanggal 19 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
  28. P – 28 : Surat Pernyataan, atas nama M Tinggul Haji, tanggal 5 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
  29. P – 29 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Benda, Nomor: 593/060 Pem/V/2011, tanggal 9 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
  30. P – 30 : Surat Keterangan dari Lurah Benda, Nomor: 593/165 Pem/V/2011, tanggal 18 Mei 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
  31. P – 31 : Bukti Pembayaran dari Kantor Inspeksi Ipeda/Ireda D.C.I. Djakarta dari Udin Bin Tjemon tanggal 11-8-1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
  32. P – 32 : Kwitansi Pembayaran dari M. Tinggul Bin Enton yang diterima oleh Udin Bin Tjemon tanggal 18 Djuli 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
  33. P – 33 : Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan, antara Udin bin Tjemon dengan M. Tinggul Bin Enton, tanggal 18 Djuli 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
  34. P – 34 : Surat Keterangan Tanah Garapan No. 11/UU/PP.10/1961, tanggal 9 Djanuari 1969, atas nama Udin bin Tjemon, luas 8.360 M2 (fotokopi

Halaman 43 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan asli);

35. P – 35 : Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji, tanggal 18 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
36. P – 36 : Surat Pernyataan, atas nama M Tinggul Haji, tanggal 5 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
37. P – 37 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Benda, Nomor: 593/061 Pem/V/2011, tanggal 9 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
38. P – 38 : Bukti Pembayaran dari Kantor Inspeksi Ipeda/Ireda D.C.I. Djakarta dari Udin Bin Tjemon tanggal 14-8-1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
39. P – 39 : Kwitansi Pembayaran dari M. Tinggul Bin Enton yang diterima oleh Udin Bin Tjemon tanggal 18 Djuli 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
40. P – 40 : Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan, antara Aja bin Ijang dengan M. Tinggul Bin Enton, tanggal 19 Djuli 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
41. P – 41 : Surat Keterangan Tanah Garapan No. 28/UU/PP.10/1961, tanggal 15 Djanuari 1969, atas nama Aja bin Ijang, luas 9.520 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
42. P – 42 : Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji, tanggal 19 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
43. P – 43 : Surat Pernyataan, atas nama M Tinggul Haji, tanggal 5 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
44. P – 44 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Benda, Nomor: 593/063 Pem/V/2011, tanggal 9 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
45. P – 45 : Surat Keterangan dari Lurah Benda, Nomor: 593/161 Pem/V/2011, tanggal 17 Mei 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
46. P – 46 : Bukti Pembayaran dari Kantor Inspeksi Ipeda/Ireda D.C.I. Djakarta dari Aja bin Ijang tanggal 19-8-1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
47. P – 47 : Kwitansi Pembayaran dari M. Tinggul Bin Enton yang diterima oleh Aja bin Ijang tanggal 18 Djuli 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
48. P – 48 : Surat Pernyataan Ganti Rugi Oper Alih Hak Tanah Garapan, antara Ajong dengan M. Tinggul Bin Enton, tanggal 18 Maret 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
49. P – 49 : Surat Keterangan Tanah Garapan No. 06/UU/PP.10/1961, tanggal 10 Pebruari 1967, atas nama Ajong, luas 11.000 M2 (fotokopi sesuai

Halaman 44 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan asli);

50. P – 50 : Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji, tanggal 18 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
51. P – 51 : Surat Pernyataan, atas nama M Tinggul Haji, tanggal 7 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
52. P – 44 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Benda, Nomor: 593/075 Pem/V/2011, tanggal 18 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
53. P – 53 : Surat Keterangan dari Lurah Benda, Nomor: 593/155 Pem/V/2011, tanggal 2 Mei 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
54. P – 54 : Bukti Pembayaran dari Kantor Inspeksi Ipeda/Ireda D.C.I. Djakarta dari Ajong tanggal 19-8-1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
55. P – 55 : Kwitansi Pembayaran dari M. Tinggul Bin Enton yang diterima oleh Ajong tanggal 18 Maret 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
56. P – 56 : Surat Pernyataan Ganti Rugi Oper Alih Hak Tanah Garapan, antara Onta dengan M. Tinggul Bin Enton, tanggal 27 Desember 1971 (fotokopi sesuai dengan asli);
57. P – 57 : Surat Keterangan Tanah Garapan No. 07/UU/PP.10/1961, tanggal 12 Pebruari 1967, atas nama Onta, luas 13.000 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
58. P – 58 : Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji, tanggal 18 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
59. P – 59 : Surat Pernyataan, atas nama M Tinggul Haji, tanggal 5 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
60. P – 60 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Benda, Nomor: 593/064 Pem/V/2011, tanggal 9 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
61. P – 61 : Surat Keterangan dari Lurah Benda, Nomor: 593/153 Pem/V/2011, tanggal 1 Mei 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
62. P – 62 : Bukti Pembayaran dari Kantor Inspeksi Ipeda/Ireda D.C.I. Djakarta dari Onta tanggal 11-8-1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
63. P – 63 : Kwitansi Pembayaran dari M. Tinggul Bin Enton yang diterima oleh Onta tanggal 27 Desember 1971 (fotokopi sesuai dengan asli);
64. P – 64 : Surat Pernyataan Ganti Rugi Oper Alih Hak Tanah Garapan, antara Tjiamfih dengan M. Tinggul Bin Enton, tanggal 9 April 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
65. P – 65 : Surat Keterangan Tanah Garapan No. 25/UU/PP.10/1961, tanggal

Halaman 45 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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

- 17 Februari 1967, atas nama Tjiamfih, luas 14.000 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
66. P – 66 : Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji, tanggal 18 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
67. P – 67 : Surat Pernyataan, atas nama M Tinggul Haji, tanggal 7 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
68. P – 68 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Benda, Nomor: 593/073 Pem/V/2011, tanggal 18 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
69. P – 69 : Surat Keterangan dari Lurah Benda, Nomor: 593/156 Pem/V/2011, tanggal 2 Mei 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
70. P – 70 : Bukti Pembayaran dari Kantor Inspeksi Ipeda/Ireda D.C.I. Djakarta dari Tjiamfih tanggal 13 April 1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
71. P – 71 : Kwitansi Pembayaran dari M. Tinggul yang diterima oleh Tjiampih tanggal 9 Maret 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
72. P – 72 : Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan, antara Sisam binti Atjeng dengan Nirah Bin Nijang, tanggal 9 Oktober 1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
73. P – 73 : Surat Keterangan Tanah Garapan No. 20/UU/PP.10/1961, tanggal 10 Mei 1968, atas nama Sisam binti Atjeng, luas 8.600 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
74. P – 74 : Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji, tanggal 18 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
75. P – 75 : Surat Pernyataan, atas nama M Tinggul Haji, tanggal 5 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
76. P – 76 : Surat Keterangan dari Lurah Benda, Nomor: 593/168 Pem/V/2011, tanggal 19 Mei 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
77. P – 77 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Benda, Nomor: 593/059 Pem/V/2011, tanggal 9 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
78. P – 78 : Surat Keterangan Tanah Garapan No. 26/UU/PP.10/1961, tanggal 9 Mei 1968, atas nama Nizah bin Nijang, luas 7.200 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
79. P – 79 : Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji, tanggal 18 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
80. P – 80 : Surat Pernyataan, atas nama M Tinggul Haji, tanggal 7 Maret 2011

Halaman 46 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai dengan asli);

81. P – 81 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Benda, Nomor: 593/072 Pem/V/2011, tanggal 18 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
82. P – 82 : Surat Keterangan dari Lurah Benda, Nomor: 593/593 Pem/V/2011, tanggal 19 Mei 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
83. P – 83 : Kwitansi Pembayaran dari Sisam binti Atjeng tanggal 9 Oktober 1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
84. P – 84 : Kwitansi Pembayaran dari H. Tinggul Bin Enton yang diterima oleh Nirah Bin Nijang tanggal 9 Oktober 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
85. P – 85 : Surat dari Asisten Daerah Tata Praja selaku Ketua Tim Persiapan Nomor: 005/5855 Pem/2015, tanggal 15 Desember 2015, Perihal Undangan, ditujukan kepada Pihak Yang Berhak Hj. M. Tinggul (fotokopi sesuai dengan asli);
86. P – 86 : Surat Pernyataan Ganti Rugi Oper Alih Tanah Garapan, antara Bentji dengan M. Tinggul Bin Enton, tanggal 14 April 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
87. P – 87 : Surat Keterangan Tanah Garapan No. 27/UU/PP.10/1961, tanggal 19 Pebruari 1967, atas nama Bentji, luas 9.000 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
88. P – 88 : Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji, tanggal 18 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
89. P – 89 : Surat Pernyataan, atas nama M Tinggul Haji, tanggal 7 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
90. P – 90 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Benda, Nomor: 593/074Pem/V/2011, tanggal 18 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
91. P – 91 : Surat Keterangan dari Lurah Benda, Nomor: 593/154 Pem/V/2011, tanggal 1 Mei 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
92. P – 92 : Bukti Pembayaran Ipeda/Ireda atas nama Bentji, tanggal 10 Agustus 1970 (fotokopi sesuai dengan asli);
93. P – 93 : Kwitansi Pembayaran dari M. Tinggul yang diterima oleh Bentji tanggal 14 April 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);
94. P – 94 : Kwitansi Pembayaran dari H. Tinggul Bin Enton yang diterima oleh Udin Bin Tjemon, Asman bin Sailan dan Aja Bin Ijang tanggal 7 Djuli 1972 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 47 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

95. P – 95 : Surat dari Sabungan Parapat, S.E., S.H. Nomor: 003/HT.SPnP/X/2016, tanggal 31 Oktober 2016, Perihal Blokir STP Hak Pakai No. 08, tanggal 13 Desember 2007 atas nama Pemerintah Kota Tangerang, ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Kota Tangerang (fotokopi);
96. P – 96 : Surat dari Sabungan Parapat, S.E., S.H. Nomor: 001/HT.SPnP/X/2016, tanggal 24 Oktober 2016, Perihal Pernyataan Hak Atas Tanah terletak di Kampung Kresek Asin, RT.004, RW.08, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Runway III Bandara Soekarno-Hatta (fotokopi);
97. P – 97 : Foto Bangunan dan Gudang penyimpanan padi milik Penggugat (fotokopi sesuai dengan asli);
98. P – 98 : Foto jalan masuk (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan /atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 48, sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 8/Kelurahan Benda, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur Nomor: 50/Benda/2007, tanggal 13 Desember 2007, Luas 99.348 M2 (Sembilanpuluh sembilanribu tigaratus empatpuluh delapan meter persegi), atas nama Pemerintah Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1839/Desa Benda, tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.25.06.01.00211/1998, tanggal 13 Maret 1998, Luas 14.435 M2 (Empat belas ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi), atas nama Yuliana Mihardja, (dimatikan) (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T – 3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1756/Desa Benda, tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.25.06.01.00088/1998, tanggal 13 Maret 1998, Luas 13.587 M2 (Tiga belas ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), atas nama Yulia Mihardja, (dimatikan) (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1817/Desa Benda, tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.25.06.01.00183/1998, tanggal 13 Maret 1998, Luas 22.034 M2 (Dua puluh dua ribu tiga puluh empat meter

Halaman 48 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- persegi), atas nama Yuliana Mihardja, (dimatikan) (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1781/Desa Benda, tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.25.06.01.00132/1998, tanggal 13 Maret 1998, Luas 9.080 M2 (Sembilan ribu empat delapan puluh meter persegi), atas nama Yulia Mihardja, (dimatikan) (fotokopi sesuai dengan asli);
  6. T – 6 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1869/Desa Benda, tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.25.06.01.00258/1998, tanggal 13 Maret 1998, Luas 7.224 M2 (Tujuh ribu dua ratus dua puluh empat meter persegi), atas nama Yuliana Mihardja, (dimatikan) (fotokopi sesuai dengan asli);
  7. T – 7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1870/Desa Benda, tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.25.06.01.00259/1998, tanggal 13 Maret 1998, Luas 8.596 M2 (Delapan ribu lima ratus sembilan puluh enam meter persegi), atas nama Yulia Mihardja, (dimatikan) (fotokopi sesuai dengan asli);
  8. T – 8 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1836/Desa Benda, tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.25.06.01.00206/1998, tanggal 13 Maret 1998, Luas 8.226 M2 (Delapan ribu dua ratus dua puluh enam meter persegi), atas nama Suherman Mihardja, (dimatikan) (fotokopi sesuai dengan asli);
  9. T – 9 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1837/Desa Benda, tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.25.06.01.00207/1998, tanggal 13 Maret 1998, Luas 11.684 M2 (Sebelas ribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), atas nama Mareti Mihardja, (dimatikan) (fotokopi sesuai dengan asli);
  10. T – 10 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1759/Desa Benda, tanggal 14 Maret 1998, Surat Ukur Nomor: 10.25.06.01.00092/1998, tanggal 13 Maret 1998, Luas 4.442 M2 (Empat ribu empat ratus empat puluh dua meter persegi), atas nama Yulia Mihardja, (dimatikan) (fotokopi sesuai dengan asli);
  11. T – 11 : Warkah Pemberian Hak Pakai Nomor: 8/Benda (fotokopi sesuai dengan asli);
  12. T – 12 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1870/Benda, atas nama Yuliana Mihardja (fotokopi sesuai dengan asli);
  13. T – 13 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1869/Benda, atas nama Yuliana

Halaman 49 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mihardja (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T – 14 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1756/Benda, atas nama Yulia Mihardja (fotokopi sesuai dengan asli);
  15. T – 15 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1837/Benda, atas nama Mareti Mihardja (fotokopi sesuai dengan asli);
  16. T – 16 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1836/Benda, atas nama Suherman Mihardja (fotokopi sesuai dengan asli);
  17. T – 17 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1817/Benda, atas nama Yuliana Mihardja (fotokopi sesuai dengan asli);
  18. T – 18 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1839/Benda, atas nama Yuliana Mihardja (fotokopi sesuai dengan asli);
  19. T – 19 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1781/Benda, atas nama Yulia Mihardja (fotokopi sesuai dengan asli);
  20. T – 20 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1759/Benda, atas nama Yulia Mihardja (fotokopi sesuai dengan asli);
  21. T – 21 : Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 20 September 2006, atas nama Drs. Abdul Rochim (fotokopi sesuai dengan asli);
  22. T – 22 : Pengecekan Kegiatan Proses Penyelesaian Permohonan Hak Atas Tanah Instansi Pemerintah, nama pemohon Pemerintah Kota Tangerang, tanpa tanggal dan bulan, tahun 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
  23. T – 23 : Lembar Penelitian Kelengkapan Pengiriman Berkas Permohonan Hak Instansi Pemerintah, nama pemohon Pemerintah Kota Tangerang, tanpa tanggal dan bulan, tahun 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
  24. T – 24 : Lembar Disposisi , perihal Penyelesaian Persertifikatan, Surat Dari Walikota Tangerang, Tanggal Surat 12 Maret 2007, Diterima tanggal 12 Maret 2007 dan Surat dari Walikota Tangerang Nomor: 593.33/463-BKKD/2007, tanggal 12 Maret 2007, perihal Penyelesaian Persertifikatan, ditujukan kepada Sdr. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Banten (fotokopi sesuai dengan asli);
  25. T – 25 : Surat dari Kepala Dinas Tata Kota Kota Tangerang, Nomor: 594.3/546-TR, tanpa tanggal, bulan maupun tahun, perihal Rekomendasi TPU Benda dan Rekomendasi Nomor: 050/277-Bap/2004, tanggal 5 Agustus 2004, ditujukan kepada Kepala BKDD Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan legalisir);

Halaman 50 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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

26. T – 26 : Risalah Pengolahan Data Permohonan Hak Pakai Atas Sebidang Tanah Seluas 99.348 M<sup>2</sup>, Terletak Di Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Propinsi Banten Atas Nama Pemerintah Kota Tangerang, tanpa tanggal dan bulan, tahun 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
27. T – 27 : Surat dari Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor: 530-242-2004, Perihal Permohonan Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Tangerang untuk Tempat Pemakaman Umum, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan Surat dari Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor: 530.3-287-2004, tanggal 25 Mei 2004, Perihal Permohonan Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Tangerang untuk Tempat Pemakaman Umum, ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Up. Deputi Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan serta Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor: 530-410, tanggal 21 Mei 2007, Perihal Permohonan Hak Pakai dalam jangka waktu selama dipergunakan dari Sdr. Drs. H. Addul Rochim, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Tangerang, atas tanah seluas 99.348 M<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);
28. T – 28 : Lembar Disposisi , prihal Permohonan Hak Pakai AN Pem. Kota Tgr untuk TPU, Surat BPN Pusat, Tanggal Surat 12 Juli 2004, Diterima tanggal 17 Juli 2004 dan Surat dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 530-2-1769, tanggal 12 Juli 2004, perihal Permohonan Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Tangerang untuk Tempat Pemakaman Umum, ditujukan kepada Sdr. Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten (fotokopi sesuai dengan asli);
29. T – 29 : Risalah Pengolahan Permohonan Hak Pakai Atas Tanah Seluas 99.348 M<sup>2</sup>, Terletak Di Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Propinsi Banten Atas Nama Pemerintah Kota Tangerang, tanggal 22 Oktober 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
30. T – 30 : Berita Acara Hasil Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah No. 04.A/TPT/HT&PT/ HP/KOT/X/2006, tanggal 20 Oktober 2006

Halaman 51 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai dengan asli);

31. T – 31 : Pengumuman Nomor: 200-2248-2007, dimuat di Harian Rakyat Merdeka, tanggal 4 Juli 2007 (fotokopi sesuai dengan cetakan);
32. T – 32 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor: 530-4163-2007, tanggal 24 Oktober 2007, Perihal Permohonan Hak Pakai dari Sdr. Drs. H. Addul Rochim bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Tangerang, atas tanah seluas 99.348 M2, terletak di Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten (fotokopi sesuai dengan asli);
33. T – 33 : Surat Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor: 530-2029-2006, tanggal 29 Desember 2006, Perihal Permohonan Hak Pakai dalam jangka waktu selama dipergunakan dari Sdr. Drs. H. Addul Rochim bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Tangerang, atas tanah seluas 99.348 M2, terletak di Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten (fotokopi sesuai dengan asli);
34. T – 34 : Akta Jual Beli No. 37/IV/Bnd/1998, tanggal 18 April 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
35. T – 35 : Akta Jual Beli No. 74/IV/Bnd/1998, tanggal 18 April 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
36. T – 36 : Akta Jual Beli No. 72/IV/Bnd/1998, tanggal 18 April 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
37. T – 37 : Akta Jual Beli No. 71/IV/Bnd/1998, tanggal 18 April 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
38. T – 38 : Akta Jual Beli No. 70/IV/Bnd/1998, tanggal 18 April 1998 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
39. T – 39 : Akta Jual Beli No. 69/IV/Bnd/1998, tanggal 18 April 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
40. T – 40 : Akta Jual Beli No. 68/IV/Bnd/1998, tanggal 18 April 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
41. T – 41 : Akta Jual Beli No. 67/IV/Bnd/1998, tanggal 18 April 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
42. T – 42 : Akta Jual Beli No. 66/IV/Bnd/1998, tanggal 18 April 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
43. T – 43 : Surat Tugas No. 87/SPJ/2/2002, tanggal 07 Februari 2002 (fotokopi

Halaman 52 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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

sesuai dengan asli);

44. T – 44 : Gambar Ukur Nomor: 159/2002 (fotokopi sesuai dengan Asli);
45. T – 45 : Peta Bidang Tanah, tanggal 30 Agustus 2004 (fotokopi sesuai dengan asli);
46. T – 46 : Surat Ukur Nomor: 50/Benda/2007, NIB: 28.05.06.04.03799, luas 99.348 M2 (Sembilanpuluh sembilanribu tigaratus empatpuluh delapan meter persegi), tanggal 13 Desember 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
47. T – 47 : Peta Situasi, tanggal 12 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
48. T – 48 : Peta Situasi, tanggal 12 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan /atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T.II.Int - 1 sampai dengan T.II.Int - 42, sebagai berikut:

1. T.II.Int. – 1 : Surat dari Kepala Dinas Cipta Karya Nomor: 640/1332-Bid.Perkim, tanggal 28 Agustus 2015, Perihal Klarifikasi Bangunan, ditujukan kepada Sdr. Pemilik Bngunan Gudang Padi a.n. HM. Tinggul (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T.II.Int. – 2 : Sertipikat Hak Pakai Nomor: 8/Kelurahan Benda, tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur Nomor: 50/Benda/2007, tanggal 13 Desember 2007, Luas 99.348 M2 (Sembilanpuluh sembilanribu tigaratus empatpuluh delapan meter persegi), atas nama Pemerintah Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T.II.Int. – 3 : Surat Ukur Nomor: 50/Benda/2007, tanggal 13 Desember 2007, Luas 99.348 M2 (Sembilanpuluh sembilanribu tigaratus empatpuluh delapan meter persegi) (fotokopi);
4. T.II.Int. – 4 : Foto (foto dari print out);
5. T.II.Int. – 5 : Berita Acara Penolakan Nomor: 653/1354-Bid.Perkim, tanggal 1 September 2015 (fotokopi);
6. T.II.Int. – 6 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 1981, tanggal 23 Desember 1981, Tentang Pembentukan Kota Administratif Tangerang (fotokopi);
7. T.II.Int. – 7 : Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan (SPOPP) Badan Pertanahan Nasional Pusat, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Buku – III Komputer Tahun 2005 (fotokopi);

Halaman 53 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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

8. T.II.Int. – 8 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010, tanggal 25 Januari 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan (fotokopi);
9. T.II.Int. – 9 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1993, tanggal 27 Februari 1993 Tentang Pembentukan Kotamadya Tingkat II Tangerang (fotokopi);
10. T.II.Int – 10 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor: 1067/ 7-36-71/III/2017, tanggal 6 Maret 2017, Perihal: Informasi/Keterangan Sertipikat Hak Pakai No. 8/Benda, ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Negeri Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T.II.Int – 11 : Surat dari Kepala Dinas CiptaKarya Dan Penataan Ruang Kota Tangerang Nomor: 640/1841-Bid.Perkim, tanggal 29 Oktober 2015, Perihal: Permohonan Pembongkaran Bangunan, ditujukan kepada Kepala Satpol PP Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T.II.Int – 12 : Surat dari Kepala Dinas Cipta Karya Dan Penataan Ruang Kota Tangerang Nomor: 640/1343-Bid.Perkim, tanggal 31 Agustus 2015, ditujukan kepada 1. Kepala DPKD Kota Tangerang, 2. Kepala Satpol PP Kota Tangerang, 3. Bagian Hukum Setda Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T.II.Int – 13 : Surat dari Kepala Dinas Cipta Karya Dan Penataan Ruang Kota Tangerang Nomor: 593/102-DCKR, tanggal 9 Maret 2015, Perihal: Permohonan Penertiban, ditujukan kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T.II.Int – 14 : Lampiran XII Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang 2012 – 2032 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T.II.Int – 15 : Surat dari Kepala Kejaksaan Negeri Tangerang Nomor: 655/O.6.11/ Cp.1/02/2006, tanggal 8 Pebruari 2006, Perihal: Permohonan Sertifikat Pemerintah Kota Tangerang, ditujukan kepada Kepala BPN Kota Tangerang (fotokopi);
16. T.II.Int – 16 : Surat dari Kepala Kejaksaan Negeri Tangerang Nomor: B-334/O.2.26/Fd.1/01/2002, tanggal 30 Januari 2002, Perihal: Permintaan Izin Penyitaan, ditujukan kepada Ketua Pengadilan

Halaman 54 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Tangerang (fotokopi);

17. T.II.Int – 17 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 26/PID.SITA/2002/PN.TNG, tanggal 7 Pebruari 2002 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. T.II.Int – 18 : Surat dari Kepala Kejaksaan Negeri Tangerang Nomor: B-629/O.2.26/Fd.1/02/2002, tanggal 19 Pebruari 2002, Perihal: Pemberitahuan Penyitaan Barang, ditujukan kepada Kepala BPN Kota Tangerang (fotokopi);
19. T.II.Int – 19 : Tanda Terima, tanggal 10 April 2002 (fotokopi);
20. T.II.Int – 20 : Berita Acara Penyitaan, tanggal 8 Agustus 2002 (fotokopi sesuai dengan asli);
21. T.II.Int – 21 : Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lahan TPU tanggal 15 April 1998 (fotokopi);
22. T.II.Int – 22 : Petikan Putusan Pidana Nomor: 949/PID.B/2002/PN.TNG., tanggal 2 September 2003 (fotokopi);
23. T.II.Int – 23 : Foto saat menyerahkan undangan (fotokopi sesuai dengan asli);
24. T.II.Int – 24 : Tanda Terima Surat Nomor: 640/1332-Bid.Perkim, tanggal 28 Agustus 2015 perihal Surat Klarifikasi bangunan yang ditandatangani oleh H. Tinggul (fotokopi sesuai dengan asli);
25. T.II.Int – 25a : Foto Plang Tahun 2004 (fotokopi sesuai dengan foto);
26. T.II.Int – 25b : Kontrak Kerja Nomor: 027/2227-BKKD/VII/04 antara Badan Keuangan Dan Kekayaan Daerah Kota Tangerang dengan CV. Wilham Mandiri, tanggal 4 Agustus 2004 (fotokopi sesuai dengan asli);
27. T.II.Int – 26 : Foto Plang Tahun 2008 (fotokopi sesuai dengan foto);
28. T.II.Int – 27 : dibatalkan/tidak diserahkan;
29. T.II.Int – 28 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 6970/2015, tanggal 27 November 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
30. T.II.Int – 29 : Nota Dinas dari Kepala Dinas Pengelola Keuangan Daerah Tangerang Nomor: 030/1209-DPKD/2015, tanggal 14 Agustus 2015, kepada Walikota Tangerang, Perihal Laporan Aset Milik Pemerintah Kota Tangerang Yang Terindikasi Dikuasai/Digunakan Pihak Lain (fotokopi sesuai dengan asli);
31. T.II.Int – 30 : Nota Dinas dari Kepala DPKD Kota Tangerang Nomor: 030/442-Bid.AA/2016, tanggal 21 Maret 2016, kepada Walikota Tangerang, Perihal Laporan Terjadinya Pengusiran Pengukuran

Halaman 55 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengembalian Batas Aset TPU Benda Oleh Pihak Yang Mengatasnamakan H. Tinggul (fotokopi);

32. T.II.Int – 31 : Data-data Tanah, tanggal 11 Januari 2015 (fotokopi);
33. T.II.Int – 32 : Data Tanah Milik Pemerintah Kota Tangerang, tanggal 9 Mei 2017 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
34. T.II.Int – 33 : Surat Perintah Nomor: 800/1217-DPKD/2013, tanggal 23 April 2013 dan Lampiran Surat Perintah Nomor: 800/1217-DPKD/2013, tanggal 23 April 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
35. T.II.Int – 34 : Foto Kegiatan Inventarisasi Tanah dan/atau Bangunan Tahun Anggaran 2013 (foto sesuai dengan asli);
36. T.II.Int – 35 : Foto pengecekan lapangan atas laporan adanya bangunan liar di atas TPU benda (fotokopi sesuai dengan asli);
37. T.II.Int – 36 : Foto pengecekan lapangan dalam rangka persiapan pengembalian batas (foto sesuai dengan asli);
38. T.II.Int – 37 : Surat Pernyataan dari Lurah Benda, tanggal 31 Mei 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
39. T.II.Int – 38 : Surat Pernyataan dari Lurah Benda, tanggal 9 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
40. T.II.Int – 39 : Buku Register Surat Keterangan/Umum pada Kantor Kelurahan Benda (fotokopi sesuai dengan asli);
41. T.II.Int – 40 : Peraturan Walikota Tangerang Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Pengendalian Naskah Dinas Dan Penataan Arsip (fotokopi sesuai dengan asli);
42. T.II.Int – 41 : Surat Pernyataan dari Firdaus, S.Stp, tanggal 9 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
43. T.II.Int – 42 : Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor: LP/B/512/VI/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota, tanggal 12 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan keterangan masing-masing saksi tersebut selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang, yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **SAKSI KE-1 PENGGUGAT ATAS NAMA MASAN bin NASIM:**

- Bahwa yang saksi ketahui sebagai Satpam di PT. Angkasa Pura terhadap lahan yang berbatasan dengan bidang tanah milik Haji Tinggul bahwa tanah H.

Halaman 56 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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

Tinggul sudah ada dari sebelum ada bandara, ada plangnya, setelah ada bandara banyak orang yang mengaku itu tanah mereka, saksi hanya mengetahui bahwa bidang tanah tersebut merupakan sawah namun sering banjir dan tergenang menjadi rawa dan tidak dapat ditanami serta tidak ada pihak lain yang mengakui dan ketika panen saksi mendapat satu/dua karung padi;

- Bahwa saksi belum pernah mengetahui ada aparat dari instansi tertentu yang melakukan pengukuran di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut, yang pernah ada pengukuran untuk perluasan bandara, pengukuran 4 desa di awal tahun 2017, mulai 400 m dari pagar bandara, saksi tidak pernah ikut mengukur, gajinya tidak sampai situ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Penggugat karena melihat ada Plang bertuliskan tanah milik H. Tinggul;
- Bahwa Penggugat menyatakan bahwa tanah miliknya;
- Bahwa Penggugat punya alas hak atau surat terkait kepemilikan bidang tanah tersebut, Pak Tinggul pernah menunjukkan surat dan Kakak saksi juga punya tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui alamat bidang tanah Penggugat, bidang tanah tersebut terletak di Desa Benda;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Yuliana Mihardja, Aan dan Kokoh (Bukti T.II.Int);
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut telah bersertipikat;
- Bahwa saksi kenal dengan Bameng bin Nasim merupakan saudara kandung saksi;
- Bahwa saksi sebagai Satpam mendapat gaji;
- Bahwa saksi menerima gaji sebagai satpam sudah lama kerja disitu, saat itu saksi mendapat gaji pertama kali Rp. 300, namun tidak ingat tanggal, bulan maupun tahunnya;
- Bahwa jarak rumah saksi dekat dengan Bandara, karena dapat ditempuh dengan jalan kaki;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan bidang tanah Penggugat, agak jauh;
- Bahwa setiap berangkat kerja, saksi kadang-kadang mampir mampir ke bidang tanah Penggugat karena agak jauh;
- Bahwa pada saat saksi ke bidang tanah Penggugat bertemu dengan Aming, Bameng, Masim dan Katim;
- Bahwa saksi mengetahui tanah itu milik Penggugat, sejak Bandara belum

Halaman 57 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibangun;

- Bahwa saksi mengetahui Plang yang ada di atas tanah milik Penggugat sejak Bandara belum dibangun;
- Bahwa di atas tanah milik Penggugat setiap hujan tergenang air;
- Bahwa di atas tanah milik Penggugat lebih sering menjadi tanah kering
- Bahwa plang yang berada di atas tanah milik Penggugat selalu ada, kalau plang tersebut rusak dibuatkan yang baru;
- Bahwa dahulu Penggugat bertempat tinggal di Kampung Jati Jengkol;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jarak tempat tinggal Penggugat dengan lokasi bidang tanah miliknya;
- Bahwa saksi tidak setiap hari mampir ke bidang tanah Penggugat, tergantung keinginan saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah Penggugat;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Penggugat di lokasi bidang tanah miliknya;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya kepada Penggugat terkait luas tanahnya;
- Bahwa saksi mengetahui ada kegiatan pembebasan tanah untuk perluasan Bandara;
- Bahwa tanah Penggugat sejak dahulu sampai sekarang posisinya masih diposisi yang sama;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut milik Penggugat karena H. Tinggul yang mengerjakan tanah itu;
- Bahwa tempat tinggal saksi di Desa Rawa Rengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang;
- Bahwa kalau dulu Desa Benda, tapi sekarang tidak tahu;
- Bahwa antara tempat tinggal saksi dengan tempat tinggal Penggugat jaraknya jauh;
- Bahwa pada saat saksi ke lokasi bidang tanah Penggugat saat setelah bekerja;
- Bahwa bidang tanah Penggugat tersebut masuk wilayah Desa Benda;
- Bahwa sebelum saksi bekerja sebagai satpam, Penggugat sudah memiliki tanah tersebut, saksi juga mendapatkan informasi tersebut dari Engkong (Kakek) saksi dan orang yang tinggal disekitar bidang tanah tersebut juga mengetahui tanah tersebut milik H. Tinggul;
- Bahwa saksi tidak ingat tanggal bulan maupun tahunnya saat diberitahu Engkongnya terkait tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat Penggugat mengerjakan tanahnya,

Halaman 58 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya pihak lain yang melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui pernah ada pengukuran terkait perluasan Bandara dilakukan empat bulan yang lalu, namun untuk harga belum mendapat kesepakatan warga;
- Bahwa PT. Angkasa Pura yang melakukan pengukuran;
- Bahwa lokasi yang diukur di Desa Benda, Rawa Rengas, Sela Panjang dan Rawa Burung dari pagar kawat 400 m kearah utara;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan perkara ini yaitu untuk menerangkan tanah H. Tinggul;
- Bahwa bidang tanah Penggugat tersebut masuk wilayah Desa Benda;
- Bahwa letak tanah Penggugat di dekat gudang berada di jalan menuju Bandara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemanfaatan gudang tersebut maupun nama pemiliknya;
- Bahwa gudang tersebut tidak berdiri di atas bidang tanah Penggugat, gudang tersebut berdiri di luar bidang tanah Penggugat;
- Bahwa keadaan bidang tanah Penggugat tersebut berupa sawah, dan di atasnya dibangun gudang untuk penyimpanan padi;
- Bahwa tidak ada bidang tanah lain di Desa Benda selain bidang tanah dimaksud;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di atas tanah Penggugat ada sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Mihardja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal tanah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Asman, Udin, Ajong, Tjiamfih, Sisam dan Nizah;
- Bahwa saksi kenal dengan Onta yang bertenpat tinggal di Kampung Tanjakan, Desa Benda, dia sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Onta punya tanah di Desa Benda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat Penggugat membuat surat;
- Bahwa saksi tidak ingat pada tahun 2007 saksi berada disuatu tempat;
- Bahwa bidang tanah milik Penggugat tersebut dimanfaatkan untuk sawah dengan ditanami padi;
- Bahwa saksi kalau ke lokasi bidang tanah Penggugat tergantung jadwal piket sebagai satpam;
- Bahwa saksi pernah melihat ada kegiatan pengukuran bidang tanah untuk perluasan Bandara namun tidak ingat tanggal bulan tapi tahun 2017;

Halaman 59 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apakah saksi pernah ikut kegiatan pengukuran tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui alamat lengkap alamat lokasi bidang tanah Penggugat yaitu di Jl. Perancis, RT.04, Kampung Beting, Desa Benda, Kecamatan Benda, Kabupaten Tangerang;
- Bahwa nama Jalan Perancis ada sejak ada Bandara;
- Bahwa saksi mengetahui Jalan Kereseck Asin, dan tanah H. Tinggul berada didaerah menuju Jalan Kereseck Asin;
- Bahwa setahu saksi gudang padi yang berada di bidang tanah Penggugat milik H. Tinggul;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanggal, bulan maupun tahunnya pada saat gudang padi tersebut dibangun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bangunan tersebut telah dibongkar oleh kantor Dinas Cipta Karya atau masih berdiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lahan milik Penggugat dahulunya adalah digunakan untuk TPU;
- Bahwa saksi mengetahui ada TPU, akan tetapi terletak di Jalan Perancis bukan di atas bidang tanah H. Tinggul;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait Pemerintah Kota Tangerang punya tanah di Desa Benda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah Penggugat merupakan tanah wakaf;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah Penggugat pernah dipermasalahkan di Pengadilan Negeri atau Kejaksaan;
- Bahwa di atas tanah Penggugat tidak ada perumahan dan masih berupa tanah kosong;

## **SAKSI KE-2 PENGGUGAT ATAS NAMA BAMENG bin NASIM:**

- Bahwa saksi diajak Pak Tinggul untuk merawat tanahnya, dan di atasnya saksi disuruh menguruk untuk dibuat jalan, mengurug, bikin gubug, uangnya dari H. Tinggul, saksi kulinya, namun pada saat ada pembebasan tanah untuk perluasan Bandara ada pihak lain yang mengakui tanah tersebut miliknya antara lain pihak Pemerintah Kota Tangerang;
- Bahwa kondisi tanah Penggugat saat ini merupakan tanah sawah dan dimanfaatkan untuk menanam padi;
- Bahwa saksi tidak ingat tanggal, bulan dan tahunnya mulai bekerja dengan Penggugat;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mengakui tanah tersebut miliknya serta melakukan pengukuran di atas bidang tanah Penggugat, namun ada pihak dari

Halaman 60 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

### 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

Pemda dan BPN pernah akan melakukan pengukuran namun tidak diizinkan oleh Pak Tinggul;

- Bahwa saksi kerja dengan Penggugat sejak Bandara selesai dibangun;
- Bahwa saksi berusia 51 tahun;
- Bahwa saat mulai kerja dengan Penggugat, saksi berusia 20 tahun;
- Bahwa pada tahun 1998 tidak ada kegiatan pengukuran;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Yuliana Mihardja;
- Bahwa Engkong saksi belum pernah menjabat Lurah;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut berupa tanah milik H. Tinggul;
- Bahwa saksi kenal Asman akan tetapi dia telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mulai bekerja dengan Penggugat sejak saksi digaji Pak Tinggul;
- Bahwa letak bidang tanah milik Penggugat di Desa Benda, Kabupaten Tangerang;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan bidang tanah milik Penggugat 500 m;
- Bahwa benar yang diketahui saksi tanah Penggugat berupa tanah Bengkok, berdasarkan surat yang saksi lihat;
- Bahwa saksi tidak mengerti yang dimaksud tanah bengkok tersebut;
- Bahwa saksi tidak bisa baca tulis, tapi saat itu ada orang lain yang membacakan surat tersebut;
- Bahwa tidak ada tanah milik Engkong Saksi di dekat bidang tanah milik Penggugat;
- Bahwa Kakek saksi I (Masan) dengan kakek saksi sama;
- Bahwa asal tanah Penggugat dari Asman bin Sailan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Asman bin Sailan;
- Bahwa saksi mengetahui perolehan tanah ini sejak ada perluasan Bandara;
- Bahwa Siapa H. Tinggul memberitahu hal tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait adanya undangan dari Pemkab Tangerang;
- Bahwa Penggugat ke lokasi bidang tanah di desa Benda tersebut seminggu dua kali;
- Bahwa sejak kecil, saksi bertempat tinggal di Rawa Burung;
- Bahwa saksi pernah bertemu Asman bin Sailan namun saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Udin bin Tjemon namun saksi kenal dengan anak-anaknya;
- Bahwa Benda sejak dulu merupakan desa;

Halaman 61 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut dimanfaatkan untuk menanam padi;
- Bahwa Penggugat tidak punya tanah lain selain di Desa Benda;
- Bahwa H. Tinggul yang mengerjakan tanah tersebut dan diatas bidng tanah tersebut ada Plang bertuliskan milik H, Tinggul;
- Bahwa gudang tersebut tidak ada IMB nya;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T.II.Int. – 4 berupa Foto, ada foto H. Tinggul;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada undangan dari Pemkot Tangerang yang ditujukan kepada H. Tinggul;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya teman saksi yang juga bekerja di H. Tinggul mengetahui undangan tersebut;
- Bahwa peristiwa pada saat Penggugat menunjukkan surat tersebut, tiba-tiba saja H. Tinggul menunjukkan surat tersebut;
- Bahwa Penggugat belum pernah memberitahukan terkait ada undangan dari Pemkot Tangerang yang ditujukan kepadanya;
- Bahwa Udin bin Tjemon dan Asman bin Sailan tidak punya tanah lain selain yang dikuasai Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Udin bin Tjemon dan Asman bin Sailan tidak punya tanah lain selain yang dikuasai Penggugat karena H. Tinggul yang menceritakan kepada saksi dan berdasarkan surat yang pernah ditunjukkan kepada saksi pada waktu bertemu di sawah;
- Bahwa sudah lama saat Penggugat memperlihatkan surat tersebut kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tempat tinggal Udin bin Tjemon;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya bidang tanah lain yang dibeli Penggugat selain tanah milik Udin bin Tjemon dan Asman bin Sailan;
- Bahwa ada pengukuran yang dilakukan BPN untuk tujuan perluasan lahan Bandara;
- Bahwa saksi mengetahui pengukuran tersebut pada saat di sawah;
- Bahwa pada saat ada kegiatan pengukuran tersebut Penggugat tidak keberatan;
- Bahwa luas tanah yang digarap saksi puluhan hektar;
- Bahwa pada saat panen ada 20 (dua Puluh) orang namun pada saat hari biasa hanya digarap oleh 4 (empat) orang;
- Bahwa keadaan lahan yang digarap tersebut berupa satu hamparan berupa tanah petak-petak;
- Bahwa kemarin saksi terakhir ke lokasi bidang tanah milik Penggugat tersebut;

Halaman 62 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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 keadaan terakhir di lokasi bidang tanah tersebut berupa sawah, tempat tinggal dan ada gudang padi;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang keberatan terhadap bidang tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di atas bidang tanah tersebut sudah ada sertipikat atau belum;
- Bahwa pernah diperlihatkan oleh Penggugat terkait kepemilikan tanahnya;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti P – 1 yaitu Surat Pelepasan Hak Oper Alih Tanah Garapan, antara Asman bin Sailan dengan M. Tinggul Bin Enton, tanggal 19 Djuli 1972, saksi mengakui surat tersebut yang diperlihatkan oleh Penggugat terkait kepemilikan tanahnya;
- Bahwa saksi tidak ingat hari, tanggal maupun tahunnya pada saat diperlihatkan surat tersebut oleh Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1998 saksi sudah bekerja dengan Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1998 tidak ada pihak lain datang ke lokasi bidang tanah Penggugat tersebut;

## **SAKSI KE-3 PENGGUGAT ATAS NAMA BUSRO S.F.:**

- Bahwa Saksi mengetahui H. Tinggul mempunyai tanah garapan di Kelurahan Benda;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi bidang tanah H. Tinggul;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kegiatan pengukuran atas tanah H. Tinggul dalam proses pensertifikatan oleh BPN;
- Bahwa tidak kenal dengan Koko Miharja namun hanya mendengar namanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pengajuan ajudikasi sertipikat di Kelurahan Benda atas nama Koko;
- Bahwa saksi pernah diberikan perintah oleh Pemko Tangerang untuk mengawasi aset Pemko Tangerang yang ada di Kelurahan Benda dalam hal ini SHP No. 8;
- Bahwa setahu saksi aset Pemko Tangerang tersebut berlokasi di atas bidang tanah yang digarap oleh H. Tinggul;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi bidang tanah yang digarap oleh H. Tinggul itu milik Pemko Tangerang yaitu pada tahun 2004 saksi disuruh memasang Plang aset Pemda dilokasi tersebut, di atas tanah yang digarap H. Tinggul dan tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa setahu saksi H. Tinggul menggarap tanahnya sejak 20 tahun yang lalu;
- Bahwa sekarang plangnya sudah hilang;
- Bahwa setahu saksi H. Tinggul belum pernah mendapat ganti rugi atas

Halaman 63 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya dari pihak manapun;

- Bahwa saksi bersedia memasang Plang di bidang tanah yang digarap oleh H. Tinggul karena hanya menjalankan perintah saja;
- Bahwa saksi mengetahui ada rencana dari PT. Angkasa Pura untuk memperluas area bandara;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi bidang tanah H. Tinggul terkena rencana perluasan bandara Angkasa Pura;
- Bahwa saksi mengetahui PT. Angkasa Pura menghubungi H. Tinggul terkait rencana perluasan bandara karena pada saat pengukuran dilakukan, H. Tinggul ada di lokasi;
- Bahwa saksi diminta keterangannya oleh PT. Angkasa Pura terkait bidang tanah tersebut dan saksi sampaikan bahwa bidang tanah yang diukur tersebut pemiliknya dua yaitu H. Tinggul dan Pemko Tangerang, dan keduanya mengakui;
- Bahwa setelah saksi diperintah pasang Plang tahun 2004 dan juga saksi juga mengetahui tanah tersebut milik H. Tinggul, dan Pemko tidak memerintah saksi lagi, terakhir hanya diperintah pasang Plang tahun 2004;
- Bahwa Plang dimaksud sudah tidak ada lagi;
- Bahwa pada waktu pengukuran, setahu saksi Pemko Tangerang hadir tidak tahu sebagai panitia bukan sebagai pemilik;
- Bahwa terkait SHP No. 8, saksi tidak mengetahui saat pengukuran di lapangan;
- Bahwa setahu saksi letak bidang tanah aset Pemda ya di tanah H. Tinggul menggarap juga setahu saksi, letak bidang tanah aset Pemda dan H. Tinggul dimana adalah di atas bidang yang sama namun bidang tanah H. Tinggul lebih luas dibandingkan dengan bidang tanah aset Pemda tersebut karena luas tanah H. Tinggul 12 ha sedangkan luas tanah Pemda 10 ha;
- Bahwa pada saat saksi diperintah memasang Plang dilokasi tersebut ada bangunan;
- Bahwa saksi bekerja di Kelurahan Benda sejak tahun 2011 sebagai Staf Pemerintahan dan sebagai PNS sejak tahun 2017, namun sebelumnya ketika masih Desa Benda saksi sudah bekerja sebagai tenaga lepas di Kantor Desa Benda sejak 1987 sampai tahun 2002, tahun 2003 sebagai tenaga kerja kontrak (TKK);
- Bahwa saksi kenal dengan Zakaria menjabat sebagai Kepala Desa Benda tahun 1986 sampai tahun 2000;
- Bahwa Zakaria Lurah tahun 1986 sampai tahun 2000, dilanjutkan oleh Nawawi,

Halaman 64 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahsan dan Adli;

- Bahwa pekerjaan keseharian saksi membantu tugas Kepala Desa;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Koko sejak jaman Pak Zakaria, yang saksi dengar dari H. Tinggul, Koko sebagai Bos tanah di Benda;
- Bahwa saksi pernah mengantar undangan ke H. Tinggul, tahun 2015 saksi pernah mengantar undangan ke H. Tinggul bersama dengan Pak Iskandar;
- Bahwa pada saat antar undangan itu disampaikan pada H. Tinggul terkait tanah aset Pemda, pada saat itu disampaikan terkait tanah aset Pemda tapi H. Tinggul membantah dan menjelaskan tanah tersebut miliknya;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T.II.Int.-23, T.II.Int.-24, T.II.Int.-25a, T.II.Int.-26 dan T.II.Int.-14, dan terkait Bukti T.II.Int.-14, saksi belum pernah melihat peta tersebut, terkait Bukti T.II.Int.-25a, saksi yang memasang plang tersebut dan setahu saksi ada bangunan gudang padi milik H. Tinggul, pada saat pasang plang tidak ada pihak yang keberatan, saksi tidak kenal dengan orang yang ada foto bukti tersebut;
- Bahwa saksi belum pernah lapor terkait bangunan tersebut;
- Bahwa pada saat saksi mengantar H. Tinggul ke BPN secara kedinasan karena dapat ijin dari Kepala Kelurahan;
- Bahwa tahun 2004 diperintah atasannya memasang plang;
- Bahwa pada saat plang itu saksi sudah kenal dengan H. Tinggul;
- Bahwa pada saat memasang plang, saksi tidak tahu, karena H. Tinggul tidak ada di lokasi, tapi ada anak buahnya yang sedang mencangkul dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Atasan saksi menjelaskan bahwa plang tersebut dipasang di atas bidang tanah yang merupakan aset Pemda;
- Bahwa saksi memasang plang bersama dengan Pak Hadi;
- Bahwa saksi mengetahui H. Tinggul menggarap tanah tersebut karena diberitahu oleh H. Tinggul;
- Bahwa saksi kenal H. Tinggul sejak tahun 2011 saksi kenal H. Tinggul;
- Bahwa H. Tinggul belum pernah bercerita tentang ganti rugi;
- Bahwa H. Tinggul belum pernah bercerita tentang asal perolehan tanahnya;
- Bahwa H. Tinggul punya tanah sudah lama, bahkan sebelum saksi pasang plang saksi sudah dengar H. Tinggul punya tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui H. Tinggul tidak keberatan terkait pemasangan plang oleh saksi karena H. Tinggul tidak bilang apa-apa;
- Bahwa pada saat ada perluasan bandara H. Tinggul mengetahui, H. Tinggul

Halaman 65 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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

- menyampaikan belum mendapat ganti rugi padahal tanahnya sudah diukur;
- Bahwa saksi tidak tahu jumlah ganti rugi yang diinginkan H. Tinggul;
  - Bahwa saksi kenal Aja serta pernah dengan nama Udin bin Tjemon dan Ajong namun tidak kenal dengan, Aman, Onta, Tjiampih, Sisam, Bentji maupun Asman;
  - Bahwa setahu saksi H. Tinggul punya saudara bernama Udih yang mempunyai tanah seluas 1,5 ha dan H. Tinggul pernah menyampaikan kepada saksi pada tahun 2011, H. Tinggul mempunyai beberapa tanah garapan;
  - Bahwa H. Tinggul tidak pernah bertanya kepada saksi terkait pemasangan plang Pemda;
  - Bahwa setahu saksi H. Tinggul belum mendapat ganti rugi dari Pemda;
  - Bahwa H. Tinggul berusia 87 tahun;
  - Bahwa H. Tinggul bertempat tinggal di Tegal Alur akan tetapi dahulu berasal dari Benda;
  - Bahwa sebelum perkara ini didaftarkan ke PTUN Serang, saksi pernah bertemu H. Tinggul dan H. Tinggul cerita adanya surat panggilan sidang;
  - Bahwa setahu saksi belum ada pembicaraan ganti rugi dari Pemko Tangerang;
  - Bahwa pada saat pengukuran bandara, pihak yang hadir yaitu BPN, H. Tinggul dan Pemko Tangerang hadir;
  - Bahwa H. Tinggul yang menggarap bidang tanah tersebut;
  - Bahwa saat itu H. Tinggul menyampaikan itu tanah garapan saya kata H. Tinggul;
  - Bahwa kalau menurut Pemko Tangerang, itu tanah Pemko Tangerang;
  - Bahwa saksi tidak tahu terkait penyelesaian permasalahan tersebut;
  - Bahwa setahu saksi Dinas Cipta Karya yang memerintahkan kepada Satpol PP akan membongkar bangunan milik H. Tinggul namun H. Tinggul tidak berkenan;
  - Bahwa setahu saksi bangunan tersebut belum ada IMB-nya;
  - Bahwa setahu saksi pada saat bangunan tersebut berdiri belum ada plang Pemko;
  - Setelah diperlihatkan Bukti P-19, saksi hanya mengetahui Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Benda namun tidka mengetahui proses penerbitannya;
  - Bahwa kalau ada perluasan bandara menurut saksi H. Tinggul yang berhak mendapat ganti rugi terhadap tanah tersebut;
  - Bahwa sejak memasang plang tahun 2004, saksi belum pernah menyampaikan

Halaman 66 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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

kepada H. Tinggul terkait plang tersebut;

- Bahwa pengukuran dari PT. Angkasa Pura dilakukan pada tahun 2016;
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut saksi, H.Tinggul dan Pemda hadir di lokasi;
- Bahwa setahu saksi BPN yang melakukan pengukuran tersebut;
- Bahwa bidang tanah yang di ukur tersebut yang pernah dipasang plang oleh saksi;
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut H. Tinggul dan Pemko Tangerang juga mengakui tanahnya;
- Bahwa H. Tinggul tidak keberatan dengan adanya pengukuran tersebut;
- Bahwa setahu saksi Juru Ukur dari BPN tidak bertanya kepada H. Tinggul terkait alas haknya;
- Bahwa pihak Pemko Tangerang yang mengambil foto pada saat memasang plang;
- Bahwa pihak Pemko Tangerang yang memasang plang, saksi hanya menyaksikan;
- Bahwa saat saksi menemani H. Tinggul ke BPN pada tahun 2016 saksi menemani H. Tinggul ke BPN dan bertemu Pak Sudir;
- Bahwa pada saat itu Pak Sudir hanya menjelaskan supaya H. Tinggul mengajukan permohonan tidak ada penjelasan dari Pak Sudir terkait tanah tersebut sudah SHP No. 8;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan SHP No. 8, setahun yang lalu saksi diperlihatkan oleh Pak Lurah;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan surat tanah milik H. Tinggul, saat saksi mengantarkan undangan kerumah H. Tinggul;
- Bahwa pada saat mengantarkan undangan kerumah H. Tinggul tidak diperlihatkan SHP No. 8;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait adanya pertemuan antara Pemko Tangerang dengan H. Tinggul, tapi setahun yang lalu saksi pernah menemani H. Tinggul ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang dalam mengajukan permohonan;
- Bahwa pada saat H. Tinggul ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang bertemu dengan Pak Sudir (Pegawai Kantor Pertanahan Kota Tangerang) dan disampaikan oleh Pak Sudir, H. Tinggul supaya membuat surat permohonan;
- Bahwa pada tahun 1987, saksi belum mengetahui ada bidang tanah yang dipermasalahkan tersebut akan tetapi pada tahun 1990 bidang tanah yang dipermasalahkan saat itu tanah garapan H. Tinggul;

Halaman 67 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa informasi masyarakat yang memberi tahu saksi, tanah tersebut milik H. Tinggul;
- Bahwa pada saat itu Kepala Desa tidak memberitahu terkait kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi bidang tanah objek sengketa milik Pemko Tangerang;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2004 di atas bidang tanah objek sengketa sudah ada bangunan berupa tempat untuk jemur padi yang dibangun oleh H. Tinggul;
- Bahwa di atas bidang tanah tersebut ada plang atas nama H. Tinggul dan plang tersebut berdiri sekitar dua atau tiga tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu plang atas nama Pemko Tangerang masih ada atau tidak;
- Bahwa saksi memasang plang atas nama Pemko Tangerang hanya satu kali pada tahun 2004;
- Bahwa saksi tidak tahu pihak yang memasang plang atas nama H. Tinggul;

Bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi untuk didengar keterangannya, walaupun oleh Majelis Hakim telah diberi kesempatan untuk itu;

Bahwa Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan, keterangan masing-masing saksi tersebut selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **SAKSI KE-1 TERGUGAT II INTERVENSI ATAS NAMA ZAKARIA H.M.:**

- Bahwa riwayat singkat pekerjaan saksi yaitu pada tahun 1988 sampai tahun 1994, saksi menjabat sebagai Kepala Desa Benda, Kecamatan Batu Ceper;
- Bahwa pada tahun 1994 Desa Benda berubah status menjadi Kelurahan Benda;
- Bahwa pada tahun 1994 sampai tahun 2000 saksi menjabat sebagai Kepala Kelurahan Benda;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa Benda, tidak pernah dilakukan serah terima aset desa dari pejabat yang digantikan;
- Bahwa penghasilan saksi sebagai Kepala Desa dari jasa pelayanan di kantor desa;
- Bahwa di Desa Benda tidak terdapat tanah garapan atau tanah bengkok;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui asal tanah objek sengketa berdasarkan data dan

Halaman 68 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

informasi yang ada di kantor desa/kelurahan asal bidang tanah objek sengketa diperoleh dari Surya Miharja (Koko) dan berasal dari Bunyamin, Mustani, Asmuni, Yasin, Undang, Sunandi, dan Mail;

- Bahwa saksi mengetahui asal tanah milik Surya Miharja (Koko) berdasarkan informasi dari H. Mansur bahwa tanah milik Surya Miharja (Koko) berasal dari girik atas nama staf/pekerjanya;
- Bahwa setahu saksi ada 7 girik;
- Bahwa saksi mengetahui proses sehingga menjadi sertipikat yaitu pada tahun 1996/1997 ada program Ajudikasi dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang untuk pensertipikatan tanah di Kelurahan Benda;
- Bahwa warga Kelurahan Benda ada yang ikut program Ajudikasi tersebut;
- Bahwa saat itu saksi ikut membantu pelaksanaan program tersebut, saksi menandatangani surat-surat;
- Bahwa Undang dan kawan-kawan juga mengikuti program Ajudikasi;
- Bahwa tidak ada alas hak lain yang diajukan selain girik;
- Bahwa saksi mengetahui girik tersebut menjadi sertipikat karena saat itu saksi minta fotokopi sertipikat Surya Miharja yang telah diatas namakan masing-masing anaknya yaitu Yuliana Miharja, Yulia Miharja, Suherman Miharja dan Mareti Miharja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas bidang tanah Miharja;
- Bahwa saat proses penerbitan sertipikat tidak ada pihak lain yang keberatan atau protes;
- Bahwa saksi yang menjabat sebagai Kepala Kelurahan Benda pertama kali;
- Bahwa setelah itu digantikan Nawawi kemudian Masan;
- Bahwa saksi mengetahui rencana perluasan Bandara yaitu sekitar tiga tahun yang lalu ada masyarakat yang berebut menggarap tanah yang terbengkelai disekitar Bandara yang dikepalai oleh Pak Panjang;
- Bahwa bidang tanah objek sengketa juga digarap masyarakat tersebut;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T.II.Int – 14 berupa Lampiran XII Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang 2012 – 2032, saksi menyatakan mengetahui lokasi bidang tanah objek sengketa yang terletak di pinggir Bandara, sebelah utara di dekat sawah dan bersebelahan dengan batas tembok wilayah Kabupaten Tangerang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas lokasi bidang tanah objek sengketa namun hanya mengetahui bahwa dilokasi itu ada tembok pagar pabrik dan

Halaman 69 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Mihardja di dekat situ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Asman bin Sailan, Udin bin Tjemon, Aja bin Ijang, Ajong, Onta, Tjiampih, Sisam dan Bentji;
- Bahwa saksi warga Kelurahan Benda;
- Bahwa saat menjabat sebagai Kepala Desa mendapatkan biaya dari jasa pelayanan;
- Bahwa pada tahun 1988 sampai dengan tahun 1994, saksi tidak mendapatkan penghasilan dari tanah bengkok;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Lurah mengetahui kegiatan pengukuran, tapi saat itu saksi memerintah staf kelurahan dan kepala lingkungan untuk hadir di lokasi pengukuran;
- Bahwa keadaan lokasi bidang tanah objek sengketa saat itu berupa tanah sawah;
- Bahwa pemilik tanah menguasai tanah tersebut, namun tanah tersebut dikerjakan oleh masyarakat;
- Bahwa pada saat masyarakat menggarap, mendapat ijin dari pemilik tanah;
- Bahwa pada saat pengukuran tidak ada pihak lain yang menghalangi;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Asmuni, H. Asmuni punyai Girik C 1302;
- Bahwa tanah H. Asmuni termasuk yang dijual kepada Koko;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal tanah H. Asmuni;
- Bahwa saksi tidak ingat saat proses jual-beli antara Yuliana dengan H. Asmuni, akan tetapi Girik H. Asmuni diajukan dasar Ajudikasi dan terbit atas sertipikat atas nama anaknya Koko;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T – 13 berupa Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1869/Benda, atas nama Yuliana Mihardja, saksi mengakui yang menandatangani dalam persyaratan dalam warkah tersebut;
- Bahwa H. Asmuni punya tanah sebelum saksi menjadi Kepala Desa, H. Asmuni sudah punya tanah;
- Bahwa saksi saat ini berusia 63 tahun;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak punya tanah di Kelurahan Benda;
- Bahwa saksi kenal dengan Hitjang, beliau orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Hitjang membuat Surat Keterangan Tanah Garapan;
- Bahwa setelah ada informasi dari PT. Angkasa Pura untuk perluasan bandara bahwa ada masyarakat yang menggarap tanah yang terbengkelai, saksi tidak

Halaman 70 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui Penggugat yang menggarp tanah yang terbengkelai tersebut;

- Bahwa saksi tidak melihat ke lokasi tanah yang terbengkelai yang digarap masyarakat tersebut;
- Bahwa saksi ikut Ajudikasi saat itu;
- Bahwa saksi tidak ikut ke lapangan pada saat proses pengukuran karena sudah TIM Ajudikasi dan staf kelurahan;
- Bahwa saksi kenal dengan Koko, dia sudah meninggal dunia tahun 1999;
- Bahwa tanah Koko digarap oleh orang lain sebelum saksi menjabat Kepala Desa tanah Koko digarap oleh orang lain;
- Bahwa Koko menguasai tanahnya sebelum saksi menjabat Kepala Desa tanah Koko menguasai tanahnya;
- Bahwa saat itu tanah Koko belum bersertipikat karena pada tahun 1997/1998 alas hak tanah tersebut masih Girik;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah milik Koko;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat mempunyai tanah garapan di Kelurahan Benda;
- Bahwa sejak tahun 1997/1998 ada TPU (Tempat Pemakaman Umum);
- Bahwa sampai saat ini TPU tersebut belum dipergunakan;
- Bahwa bidang tanah objek sengketerletak di perbatasan antara Kelurahan Benda dengan Kelurahan Jatimulya, namun saksi tidak ingat wilayah RT/Rwnya;
- Bahwa Hitjang tidak pernah bicara kepada saksi terkait tanah garapan di Desa Benda;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti P – 10 berupa Surat Keterangan Tanah Garapan No. 21/UU/PP.10/1961, tanggal 12 Djanuari 1969, atas nama Asman bin Sailan, luas 9.720 M2, saksi tidak mengetahui lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Hitjang meninggal dunia tahun 1980;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada surat oper alih garapan tahun 1972;
- Bahwa saat saksi sebagai Kepala Desa pernah menanyakan kepada pejabat Kepala Desa yang lama namun sampai selesai saksi menjabat belum pernah melihat arsip Buku C Desa;
- Bahwa saksi sering melihat lokasi bidang tanah objek sengketa, setiap Minggu dan keadaan berupa sawah;
- Bahwa di lokasi tersebut tidak ada tempat penyimpanan padi;
- Bahwa letak tanah tersebut di Jalan Perancis, berbatasan dengan Desa Jati Mulya;

Halaman 71 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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 tanah tersebut sebelum beralih ke Pemda digarap oleh Koko;
- Bahwa masyarakat yang mengerjakan namun saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa Penggugat tidak ada di sana;
- Bahwa Rawa Rengas dan Rawa Bokor tidak termasuk wilayah Kelurahan Benda;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bidang tanah objek sengketa digarap oleh warga Kelurahan Benda;
- Bahwa pada saat pengukuran untuk program Ajudikasi, saksi mengetahui ada pengukuran berdasarkan informasi dari kepala lingkungan namun saksi tidak ikut kelapangan;
- Bahwa sebelum terbit sertipikat ada pengumuman di Kelurahan;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Kepala Kelurahan, belum pernah di panggil oleh Pemerintah Kota Tangerang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa batas tanah objek sengketa yaitu sebelah utara Jatimulya, namaun untuk sebelah selatan, timur, dan barat saksi tidak ingat, namun yang saksi tahu disana ada kompayer (alat pengisi bahan bakar);
- Bahwa di lokasi ada plang yang bertuliskan Pemerintah Kota Tangerang;
- Bahwa tidak ada plang yang lain;

## **SAKSI KE-2 TERGUGAT II INTERVENSI ATAS NAMA SASA SUKMANA, S.E.,**

### **M.M.:**

- Bahwa pada tanggal 20 Juni 1994, saksi ditunjuk sebagai Kasubbag Penyerapan dan Distribusi di Bagian Perlengkapan yang di Kepala oleh Agus Burhanudin;
- Bahwa Agus Burhanudin saat itu juga menjabat sebagai Kuasa dari Pemerintah Kota Tangerang untuk pengadaan tanah untuk TPU (Tempat Pemakaman Umum);
- Bahwa saksi ditugaskan oleh Pak Agus Burhanudin untuk menghubungi Pak Zakaria (Kepala Kelurahan Benda) dan Pak Mihardja/Koko (sebagai pemilik tanah);
- Bahwa pada tahun 1998 Walikota Tangerang atas nama Zakaria Mahmud akan berkunjung ke Kelurahan Benda, oleh sebab itu saksi datang ke lokasi yang ditunjukkan oleh Kepala Lurah Benda bidang tanah milik Koko yang terletak di Jalan Perancis arah ke Desa Dadap berada di pinggir batas pagar bandara, keadaan tanah tersebut berupa sawah dan ada juga saluran air;

Halaman 72 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Agus Burhanudin yang berhubungan langsung dengan Koko;
- Bahwa sudah dilakukan jual beli terhadap lokasi bidang tersebut dan yang melakukan jual beli adalah Agus Burhanudin dengan Koko atas sembilan SHM atas nama Yuliana Mihardja, Yulia Mihardja, Suherman Mihardja dan Mareti Mihardja;
- Bahwa saat menjelang akhir jabatan Walikota Tangerang pengadaan tanah sudah dilakukan dan pada saat pemeriksaan dari Itwilprop juga sudah melihat lokasi tersebut;
- Bahwa sertifikat disimpan dibagian Perlengkapan;
- Bahwa pada tahun 2006 pernah dilakukan pengawasan aset akan tetapi saat itu saksi menjabat sebagai Kasi Pemakaman;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di lokasi bidang tanah ditanami sesuatu;
- Bahwa tidak pernah ada pihak lain yang keberatan terhadap objek sengketa, namun setelah ada rencana perluasan bandara ada pihak lain yang mengaku sebagai penggarap dan ada juga bangunan yang berdiri di atasnya;
- Bahwa perluasan bandara disampaikan sejak tahun 2006;
- Bahwa pada tahun 1998 tidak ada bangunan yang berdiri di atasnya, hanya saluran air;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T.II.Int – 14 berupa Lampiran XII Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang 2012 – 2032, saksi mengetahui lokasi bidang tanah objek sengketa yaitu ada jalan menuju ke Dadap sampai ujung pagar besi 50 m dan ada batas tembok antara Kota Tangerang dan Kabupaten Tangerang;
- Bahwa letak tanah milik Koko dari tanah bandara sampai dengan batas tembok antara Kota Tangerang dan Kabupaten Tangerang;
- Bahwa saksi tidak ingat nomor SHM tanah Koko;
- Bahwa pada saat jual beli dengan Miharja tidak ada masalah;
- Bahwa saat itu ada 9 (sembilan) AJB;
- Bahwa pada saat akan dijadikan TPU ada verifikasi lahan;
- Bahwa ada Berita Acara Penyerahan Tanah;
- Bahwa ada hubungan dengan lahan TPU;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T.II.Int – 21 berupa Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lahan TPU tanggal 15 April 1998, surat tersebut yang dimaksudkan saksi;
- Bahwa saksi pernah periksa lokasi, saat itu masih sawah;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan batas bidang tanah objek sengketa saat

Halaman 73 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu ke penduduk sekitar;

- Bahwa bidang tanah objek sengketa seluas 99 ha;
- Bahwa tidak ada bangunan di atasnya;
- Bahwa asal tanah Pemda tersebut dari jual beli;
- Bahwa pada saat ke lokasi bagaimana berupa sawah dari jalan berjarak 50 m, saat itu belum ada jalan ke lokasi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa diatas bidang tanah tersebut ada penggarap dan berdasarkan informasi tanah tersebut sudah bersertipikat dan kami tidak ada urusan dengan penggarap;
- Bahwa saksi tidak mengetahui setelah dibeli oleh Pemkot ada pengukuran ulang;
- Bahwa tanah tersebut untuk TPU;
- Bahwa saat ini belum digunakan untuk TPU;
- Bahwa pada tahun 1998 pengadaan tanah tersebut dilaksanakan, menjelang dua bulan sebelum akhir masa jabatan Walikota Tangerang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tanah RT maupun RW nya;
- Bahwa tanah tersebut satu hamparan;
- Bahwa saksi hanya merealisasikan pengadaan tanah tersebut namun tidak mengetahui pemanfaatan lahan tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada pertemuan dengan warga dengan Pemkot;
- Bahwa Agus Burhanudin sudah meninggal dunia;
- Bahwa Agus Burhanudin pernah dipidana, dia pernah dihukum 9 (sembilan) bulan penjara;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T.II.Int – 14 berupa Lampiran XII Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang 2012 – 2032, di lokasi bidang tanah tersebut pada tahun 1998 tidak ada bangunan liar namun saat ini ada bangunan liar;
- Bahwa Peta tersebut dibuat tahun tahun 2012;
- Bahwa pada saat itu tidak ada bangunan liar;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa pada saat ada rencana perluasan bandara ada pengukuran oleh pihak bandara namun pengukuran secara global yaitu dari batas pagar akan dibebaskan 100m ke arah utara;
- Bahwa bidang tanah objek sengketa juga termasuk yang kena perluasan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait penerimaan surat permohonan;

Halaman 74 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di bidang tanah objek sengketa dibangun jalan, namun yang saksi tidak pihak yang membangun jalan tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendapat informasi terkait adanya hak garap milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perkembangan selanjutnya setelah terbit objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat proses pensertipikatan;
- Bahwa pada saat mendapat tanah dari Koko berupa tanah terlantar;

## **SAKSI KE-3 TERGUGAT II INTERVENSI ATAS NAMA ISKANDAR MUDA, S.E.:**

- Bahwa saksi pernah mengantar surat undangan ke H. Tinggul, pada tanggal 28 Agustus 2015, saksi mengantar surat undangan terkait klarifikasi adanya bangunan milik H. Tinggul, saat itu saksi diantar oleh Pak Busro dari Staf Kelurahan Benda menuju kediaman H. Tinggul, setelah bertemu H. Tinggul saksi sampaikan surat undangan tersebut, pada saat itu H. Tinggul menyatakan bahwa bangunan tersebut miliknya dan digunakan sebagai gudang padi;
- Bahwa undangan tersebut diterima oleh H. Tinggul dan tanda terima di tandatangani H. Tinggul;
- Bahwa terkait undangan tersebut ada tanda terimanya;
- Bahwa pada saat itu juga tidak ada pembicaraan terkait sertipikat objek sengketa, saksi berpikiran mungkin nanti akan dijelaskan dalam rapat tanggal 1 September 2015, akan diadakan di ruang rapat Kantor Dinas Cipta Karya;
- Bahwa saksi juga tidak menyampaikan terkait nama pemilik tanah yang telah berdiri bangunan milik H. Tinggul tersebut;
- Bahwa selain hal tersebut diatas tidak ada pembicaraan hal yang lain;
- Bahwa undangan rapat untuk tanggal 1 September 2015 di Ruang Rapat Kantor Dinas Cipta Karya;
- Bahwa pada saat rapat H. Tinggul hadir;
- Bahwa Rapat tersebut membahas antara lain yang pertama membahas klarifikasi bangunan, yang kedua kepada H. Tinggul dijelaskan itu tanah milik Pemda sesuai Hak Pakai No. 8 dan bangunan H. Tinggul yang berdiri di atas lahan Pemda tidak berizin dan ditawarkan H. Tinggul untuk membongkar bangunan sendiri;
- Bahwa tanggapan dari H. Tinggul menolak membongkar bangunan tersebut karena dia merasa mempunyai alas hak berupa surat garap dan merasa proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 8 tersebut tidak sah karena para penggarap tidak dibayar;

Halaman 75 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

### 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 pada saat rapat tersebut H. Tinggul sudah mengetahui Sertipikat Hak Pakai Nomor: 8 dimaksud, karena sudah dijelaskan dan H. Tinggul menyatakan keberatan atas Sertipikat Hak Pakai No. 8 tersebut;
- Bahwa ada surat-surat yang ditandatangani H. Tinggul, ada berita acara penolakan H. Tinggul;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T.II.Int – 1, T.II.Int – 4, T.II.Int – 5, T.II.Int – 23 dan T.II.Int – 24, saksi mengerti dengan bukti-bukti dimaksud, terkait dengan pertemuan dengan H. Tinggul pada tanggal 28 Agustus 2015, yang pada saat itu saksi diantar oleh Busro untuk menyerahkan surat undangan, ada tanda terima yang ditandatangani oleh H. Tinggul, ada juga foto yang menunjukkan buku ekspedisinya, rapat dilaksanakan tanggal 1 September 2015 serta ada Berita Acara Penolakan yang ditandatangani oleh H. Tinggul;
- Bahwa tidak ada upaya dari H. Tinggul setelah tanggal 1 September 2015 tersebut;
- Bahwa ada upaya pengamanan aset dari Dinas Cipta Karya terhadap bidang tanah objek sengketa, ada rapat untuk intern kaitan dengan masalah bangunan mau ada pembongkaran tapi belum berjalan berkaitan koordinasi dan lain-lain;
- Bahwa di atas bidang tanah objek sengketa tidak ada tanda berupa Plang;
- Bahwa bangunan tersebut belum ada ijin mendirikan bangunan;
- Bahwa lokasi tanah Sertipikat Hak Pakai No. 8 tersebut tercatat dalam aset Kota Tangerang oleh DPKAD (Dinas Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah);
- Bahwa asli Sertipikat Hak Pakai No. 8 tersimpan di DPKAD;
- Bahwa pada saat rapat tanggal 1 September 2015, saksi tidak mengetahui terkait asli Sertipikat Hak Pakai No. 8 tersebut diperlihatkan karena tidak mengikuti rapat sampai selesai, kadang keluar ruangan juga;
- Bahwa pengembalian batas yang di lakukan DPKAD merupakan tindak lanjut dari rapat tanggal 1 September 2015;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T.II.Int – 14, peta tersebut dibuat oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang;
- Bahwa berdasarkan peta tersebut, bangunan milik H. Tinggul berdiri hanya disebagian kecil bidang tanah Pemkot Tangerang;
- Bahwa H. Tinggul tidak mengakui hanya bidang tanah yang ada bangunannya;
- Bahwa pada saat rapat tersebut peta tersebut tidak ditunjukkan;
- Bahwa H. Tinggul tidak mengakui bidang tanah selain yang ada bangunan tersebut, H. Tinggul hanya mengakui bidang tanah yang ada bangunannya;
- Bahwa bangunan H. Tinggul tersebut berdiri di atas bidang tanah Hak Pakai No.

Halaman 76 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

### 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

8;

- Bahwa H. Tinggul sudah diberitahu adanya Sertipikat Hak Pakai No. 8;
- Bahwa pada saat pertemuan tanggal 1 September 2015, setahu saksi hanya disebutkan Sertipikat Hak Pakai No. 8;
- Bahwa pihak yang hadir pada saat rapat tersebut antara lain saksi, H. Tinggul, Busro (Staf Kelurahan Benda), Kepala Dinas, Kepala Bidang Pemukiman, Pak Teguh (DPKD), dan Pak Jajang dan Yohanis (Satpol PP);
- Bahwa ada rapat lain setelah rapat tanggal 1 September 2015 untuk koordinasi internal yang membahas bangunan milik H. Tinggul;
- Bahwa H. Tinggul tidak diundang pada rapat tersebut;
- Bahwa pihak yang diundang pada rapat tersebut yaitu Dinas Trantib mengundang Tim untuk rapat koordinasi;
- Bahwa dalam rapat tersebut belum ada kesepakatan untuk pembongkaran bangunan H. Tinggul;
- Bahwa rapat pada tanggal 1 September 2015 tidak dihadiri Asisten;
- Bahwa setelah ditunjukkan Bukti T.II.Int – 4, pihak yang ada difoto tersebut bernama Teguh dan Wiwik;
- Bahwa ada tindak lanjut setelah rapat tersebut, akan tetapi saksi tidak ingat tanggal, bulan maupun tahunnya, yaitu rapat koordinasi untuk membahas kelanjutan pembongkaran bangunan dan setelah itu berkirim surat kepada Satpol PP akan tetapi oleh Satpol PP hal tersebut belum ditindak lanjuti;
- Bahwa masalah yang dibahas pada rapat tanggal 1 September 2015 yaitu terkait dengan bangunan yang berdiri di atas lahan Pemkot Tangerang yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 8;
- Bahwa pada saat rapat tersebut H. Tinggul memperlihatkan alas haknya berupa surat alih oper tanah garapan;
- Bahwa saksi tidak ingat terkait pengakuan pihak Pemkot Tangerang dokumen lain selain Sertipikat Hak Pakai No. 8 tersebut;
- Bahwa saksi mengerti permasalahan perkara ini, terkait gugatan tanah;
- Bahwa tidak ada surat lain yang disampaikan kepada H. Tinggul selain surat undangan tersebut;
- Bahwa pada saat rapat tanggal 1 September 2015, hanya di sebutkan bahwa bangunan H. Tinggul tersebut berdiri di atas Sertipikat Hak Pakai No. 8;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dokumen yang dijadikan dasar klaim tanah Pemkot Tangerang;
- Bahwa pada Bukti T.II.Int – 4 tidak ada gambar Sertipikat Hak Pakai No. 8, akan

Halaman 77 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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

tetapi seingat saksi ada fotokopi Sertipikat Hak Pakai No. 8;

- Bahwa rapat yang dilaksanakan pada tanggal 1 September 2015 membahas bangunan milik H. Tinggul yang berada di atas aset Pemkot Tangerang;
- Bahwa setelah itu belum ada rapat lanjutan, karena belum ada koordinasi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa di atas bidang tanah objek sengketa ada tanda berupa Plang;
- Bahwa saksi belum pernah ke lokasi bidang tanah objek sengketa, akan tetapi sebelum rapat tanggal 1 September 2015, saksi mengirim staf saksi untuk memeriksa lokasi tersebut, dan saksi mendapat laporan tidak ada plang;
- Bahwa setelah rapat klarifikasi tersebut, tidak ada pembongkaran bangunan tersebut;
- Bahwa tidak ada pengakuan Pemko Tangerang terhadap tanah H. Tinggul terhadap surat garap;
- Bahwa upaya Pemkot Tangerang sampai saat ini untuk mengamankan bidang tanah tersebut yaitu dari DPKD (Dinas Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah), saat itu saksi diundang untuk pelaksanaan pengembalian batas, terhadap hal tersebut saksi mengirimkan staf saksi bersama BPN Kota Tangerang, tapi tanah tersebut dijaga oleh sekelompok orang dan ditolak, sehingga pengembalian batas gagal;
- Bahwa saksi tidak ingat hari, tanggal dan tahunnya saat dilakukan pengembalian batas dilaksanakan;
- Bahwa pihak yang melaksanakan pengembalian batas tersebut yaitu BPN, DPKD dan Lurah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya berita acara terkait pelaksanaan pengembalian batas tersebut karena bukan tugas saksi yang membuatnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui status sosial H. Tinggul;

## **SAKSI KE-4 TERGUGAT II INTERVENSI ATAS NAMA TEGUH SUPRIYANTO:**

- Bahwa saksi mengetahui aset Pemko Tangerang yang ada di Kelurahan Benda yaitu berupa tanah di Kelurahan Benda dengan luas 99.348 m<sup>2</sup>, tanah tersebut diperoleh dari tahun 2002 dari kasus tindak pidana korupsi tahun 1998. Bahwa sejak putusan pengadilan tahun 2002, pada tahun 2004 dilakukan langkah-langkah pengamanan administrasi yaitu pencatatan aset Kota Tangerang dan pengamanan fisik berupa pemasangan plang dan pemasangan patok batas tanah oleh BPN dan sisi yuridisnya aset tersebut ditingkatkan menjadi sertipikat yang dimohonkan kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
- Bahwa dalam proses pensertipikatan tersebut sampai dengan terbitnya tahun

Halaman 78 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

### 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

2007 yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 8/Kelurahan Benda, pada tahun 2008 dipasang kembali plang atas nama Pemko Tangerang karena plang sebelumnya sudah tidak ada;

- Bahwa tanah tersebut dipesiapkan untuk Tempat Pemakaman Umum (TPU) akan tetapi belum terealisasikan;
- Bahwa dalam perkembangannya, akhir tahun 2015 akan terkena pengembangan bandara;
- Bahwa selanjutnya ada koordinasi secara informal dari PT. Angkasa Pura yang disampaikan bahwa aset dari Pemko Tangerang terkena pembangunan runway tiga bandara Sukarno-Hatta, berdasarkan Penetapan Gubernur tahun 2016;
- Bahwa untuk memastikan batas tanah aset Pemko Tangerang tersebut pada tahun 2015 Pemko Tangerang mengajukan permohonan pengembalian batas kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan telah melengkapi semua persyaratannya;
- Bahwa pada saat pengembalian batas dilaksanakan di lokasi aset namun dihalangi pihak yang mengatas namakan H. Tinggul dana pada saat itu H. Tinggul membawa ormas sehingga pengembalian batas pelaksanaannya gagal, sehingga Pihak Pemko Tangerang sudah melaporkan kepada pimpinan;
- Bahwa atas kejadian itu dilakukan rapat koordinasi untuk mengambil langkah yang perlu namun sampai saat ini belum ada belum ada langkah yang diambil, namun selanjutnya akan menempuh jalur hukum;
- Bahwa pengembalian batas dilaksanakan pada bulan Maret 2016;
- Bahwa alasan pihak yang menghalangi pengembalian batas tersebut yaitu mereka menyatakan tanah tersebut bukan milik Pemko Tangerang;
- Bahwa pada saat pemasangan plang pada tahun 2004 dan tahun 2008 tidak ada pihak yang keberatan dan keadaan tanah masih tanah kosong;
- Bahwa setahu saksi tahun 2015 saat tinjau lokasi ada bangunan di sebagian tanah aset pemko, bangunan tersebut untuk penjemuran padi seluas 1000 m2;
- Bahwa saat ini Plang atas nama Pemko Tangerang saat ini sudah tidak ada;
- Bahwa saksi sebagai Staf di BKPD tahun 2000 sampai tahun 2008, tahun 2008 sampai tahun 2009 sebagai Kepala Seksi di DPKAD, tahun 2009 sampai dengan tahun 2010 sebagai sekarang sebagai Kepala Bidang di DPKAD;
- Bahwa setahu saksi belum ada pihak yang pernah mengajukan pemanfaatan aset daerah SHP No. 8 tersebut, kecuali dari PT. Angkasa Pura pada tahun 2015 ada permohonan untuk merelokasi atas TPU Benda tersebut;
- Bahwa setahu saksi tahapan pembangunan yang dilaksanakan PT. Angkasa

Halaman 79 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pura sudah sampai tahap penetapan lokasi tersebut aset pemda tersebut akan dipakai seluas 59.000 m<sup>2</sup>;

- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya daftar penilaian pihak-pihak yang terkena dampak perluasan bandara;
- Bahwa untuk memverifikasi bangunan yang berdiri di atas aset pemko tersebut diserahkan kepada Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang telah mengundang H. Tinggul pada bulan September 2015;
- Bahwa pada saat itu hadir H. Tinggul, Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang, saksi, Bu Mini dan dari unsur Dinas yang lain;
- Bahwa H. Tinggul sebelum rapat menyatakan dasarnya apa Kota Tangerang sehingga terbit SHP No. 8;
- Bahwa pada saat rapat sudah dimulai H. Tinggul menunjukkan alas haknya serta menanyakan bukti kepemilikan Pemkot Tangerang terhadap tanah tersebut;
- Bahwa atas hal tersebut Pemko Tangerang juga memperlihatkan SHP No. 8 kepada H. Tinggul;
- Bahwa selanjutnya saat itu H. Tinggul menyatakan menolak bidang tanah tersebut dikuasai Pemko Tangerang dan akan menempuh jalur hukum;
- Bahwa saksi tidak tahu berita acara rapat tersebut;
- Bahwa sesuai peraturan yang ada telah diatur pemanfaatan aset daerah dengan cara sewa, pinjam pakai, dan kerjasama pemanfaatan, sejauh yang saksi ketahui sampai saat ini belum ada pihak mengajukan permohonan pemanfaatan aset daerah dimaksud;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T.II.Int-14, berdasarkan peta dimaksud, letak posisi tanah Pemda berada yang berbatasan dengan tembok Kabupaten Tangerang;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T.II.Int-25a, saksi mengetahui plang tersebut, pada saat itu belum ada bangunan di atas bidang tanah tersebut;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T.II.Int-32, terkait aset sudah masuk dalam register aset Pemko;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T.II.Int-31, saksi menyatakan tahun 2005 Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Bapak Lukman Abdulah, S.H. menerbitkan data tanggal 11 Januari 2005, riwayat atas tanah yang telah terbit Hak Pakai No. 8/Kelurahan Benda yang berasal dari 9 (sembilan) SHM.;
- Bahwa latar belakang penerbitan riwayat tanah supaya lebih pasti atas alas hak kepemilikan aset pemko dalam upaya sertifikasi;

Halaman 80 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pemasangan plang tahun 2004, apakah saksi mengetahui di lokasi tersebut ada sawah milik siapa ?
- Bahwa pada saat pemasangan plang tahun 2004, setahu saksi tidak sawah dilokasi tanah Pemko Tangerang namun yang ada bekas sawah, tapi perlu diketahui bahwa Pemko Tangerang tidak pernah memeberikan ijin pemanfaatan aset kepada pihak lain;
- Bahwa Pihak Pemko Tangerang tidak mengetahui, karena terkait pengamanan aset daerah dilakukan juga oleh Kelurahan, namun sejauh ini tidak ada laporan yang menyatakan ada pihak lain yang menguasai bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi hanya mengetahui ada surat permohonan relokasi dari PT. Angka Pura tahun 2015;
- Bahwa setelah pengembalian batas tersebut mendapat penolakan dari H. Tinggul, kami membuat laporan kepada pimpinan dan oleh karena aset tersebut diperuntukan untuk TPU maka yang berwenang adalah Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang yang selanjutnya memanggil H. Tinggul untuk konfirmasi terkait tindakan penghalangan pengembalian batas;
- Bahwa Kelurahan Benda masuk wilayah Kota tangerang;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti P-27, saksi tidak mengetahui Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama M Tinggul Haji dimaksud dan ketika ada perkara tahun 2002 saat pelaksanaan setempat tidak ada pihak-pihak yang keberatan terhadap bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa pada saat pemasangan plang tahun 2004 tidak ada pihak-pihak yang keberatan terhadap bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui letak bidang tanah H. Tinggul dimaksud;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya koordinasi terkait penerbitan surat dari Kelurahan terkait keterangan bebas sengketa dengan pihak Pemko Tangerang;
- Bahwa dalam rapat koordinasi saudara mengikuti seluruhnya, saksi ikuti dari awal sampai selesai;
- Bahwa relevansinya hasil korupsi diserahkan ke Pemda yaitu berdasarkan dari putusan pengadilan bahwa TPU Benda tersebut berasal dari kompilier penyerahan fasos dan fasum dari para pengembang perumahan yang tidak diserahkan ke Pemko Tangerang dalam bentuk fisik, akan tetapi diserahkan kepada pejabat pemda berbentuk uang untuk kompilier sejumlah TPU dan oleh pejabat tersebut dibelikan lahan akan tetapi ditemukan ada tindak pidana korupsi saat pengadaanya;
- Bahwa pada saat pasang plang, Hadi Prayitno dari bagian aset dan ada Pak

Halaman 81 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah serta Atasan saksi yang melaksanakan;

- Bahwa pada saat pemasangan plang, setahu saksi tidak ada bangunan dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa pertemuan yang antara Pemko Tangerang dengan H. Tinggul dilakukan sekali;
- Bahwa saat pertemuan tersebut membahas tentang konfirmasi atas tanah yang sebagian dikuasai oleh H. Tinggul, rapat dilaksanakan tanggal 1 September 2015;
- Bahwa pihak yang hadir saat pertemuan tersebut yaitu Kadis Cipta Karya dan Tata Ruang, Kabid yang bernama Bu Widi, Kabid Administrasi, saksi, Unsur dari Satpol PP bernama Jajang dan H. Tinggul;
- Bahwa pada saat rapat tersebut H. Tinggul memperlihatkan alas haknya demikian juga Pemko Tangerang juga memperlihatkan SHP No. 8;

Bahwa dalam pemeriksaan sengketa ini, atas permohonan dari Pihak Penggugat, Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 6 Juni 2017 di lokasi sebagian bidang tanah atas nama Penggugat, yang juga merupakan lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 8/Kelurahan Benda, tanggal 13 Desember 2007, atas nama Tergugat II Intervensi (keputusan objek sengketa), terletak di Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Kota Tangerang Propinsi Banten, selengkapnya hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Bahwa pada akhir pemeriksaan sengketa ini pihak Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan pendapat akhirnya dalam persidangan masing-masing dalam Kesimpulan tertanggal 11 Juli 2017;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan dan persidangan sengketa ini, telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak dalam pemeriksaan sengketa ini, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Halaman 82 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa keputusan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* yang yang didalilkan oleh Penggugat agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah, disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana gugatan Penggugat adalah :

Sertipikat Hak Pakai Nomor 08/Kelurahan benda, Kecamatan Benda, kota Tangerang tanggal 13 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 13 Desember 2007 Nomor : 50/Benda/2007, seluas 99.348 M2 atas nama Pemerintah Kota Tangerang (Bukti T.II.Int-2);

Menimbang, bahwa Penggugat memohon pembatalan atau dinyatakan tidak sah terhadap objek sengketa oleh karena menurut dalil Penggugat penerbitan sertipikat obyek sengketa tidak melalui proses yang benar sesuai dengan Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 vide Pasal 12 ayat (1) Jo. Pasal 26 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), selain itu tanah/lahan milik (dalam penguasaan) Penggugat sedang dalam proses pembebasan dari Angkasa Pura II sehingga proses pembebasan menjadi terganggu (Gugatan tanggal 19 Desember 2016 halaman 7 angka 5 dan angka 7).;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah menerima pihak ketiga yakni Pemerintah Kota Tangerang sesuai Putusan Sela Nomor : 53 / G/ 2016/ PTUN-SRG tanggal 8 Februari 2017 dan mendudukkannya sebagai pihak Tergugat II Intervensi.;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa dan mengadili perkara ini Majelis Hakim menggunakan kewenangannya untuk melakukan penilaian seluruh alat bukti yang relevan dengan perkara ini yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, sesuai kewenangan Hakim yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 104, Pasal 105, Pasal 106, Pasal 107 dan Pasal 107 A.;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawaban tertanggal 1 Februari 2017 selain mengajukan Jawaban tentang Pokok Perkara, juga telah mengajukan Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut. Sedangkan pihak Tergugat II Intervensi dalam Jawaban tanggal 1 Maret 2017 juga telah mengajukan Eksepsi Gugatan Penggugat sudah lewat waktu (Daluarsa), Eksepsi tentang Kompetensi Absolut, Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur libel*), Eksepsi Gugatan tidak berdasarkan fakta (*ongegrond*) serta menjawab tentang Pokok Perkara.;

Halaman 83 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 15 Maret 2017 dan atas Replik Penggugat tersebut kemudian Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 22 Maret 2017 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 29 Maret 2017 .;

Menimbang, bahwa dalam menyusun sistematika pertimbangan putusan ini, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan selanjutnya mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara.;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi pertama yang dikemukakan Tergugat II Intervensi yakni Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat sudah lewat waktu (Daluarsa) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa : pada tanggal 28 Agustus 2015 pihak Tergugat II Intervensi (Pemerintah Kota Tangerang) melalui Dinas Cipta Karya dan Penataan Ruang Kota Tangerang pada hari Selasa tanggal 1 September 2015 pukul 10.00 WIB di Kantor Dinas Cipta Karya dan Penataan Ruang Kota Tangerang telah mengundang Penggugat untuk hadir menghadap dan memberikan klarifikasi, terkait adanya bangunan dan tempat penjemuran padi milik Penggugat yang berdiri tanpa ijin di atas tanah asset Tergugat II Intervensi (Jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 1 Maret 2017 halaman 2-3 angka (1.1) huruf c).;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya tanggal 15 Maret 2017 telah membantah eksepsi tersebut dan mendalilkan bahwa dalam rapat tersebut tidak ada yang menyatakan dan menunjukkan bahwa diatas tanah milik Penggugat ada diterbitkan obyek sengketa (Replik Penggugat tanggal 15 Maret 2017 halaman 3-4 angka 3).;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Daluarsa dari Tergugat II Intervensi serta bantahan dari Penggugat atas eksepsi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan tata usaha negara adalah diatur secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni Pasal 55 sebagai berikut :  
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."

Halaman 84 dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG

#### 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)



Menimbang, bahwa untuk menguji dalil Eksepsi Gugatan Penggugat Daluarsa selanjutnya Majelis Hakim menyusun fakta-fakta hukum yang relevan dipergunakan untuk menilai mengenai Eksepsi tenggang waktu ini yang muncul dalam persidangan perkara ini sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mendalilkan menguasai fisik tanah yang diterbitkan obyek sengketa Bukti T.II.Int-2 sejak tahun 1972, dan pada tanggal 21 September 2016 Penggugat datang ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang karena mendapat informasi bahwa atas tanahnya diterbitkan sertipikat obyek sengketa, sehingga mengganggu proses pembebasan tanah antara Penggugat dengan Angkasa Pura II.;
2. Bahwa dalam persidangan tanggal 23 Mei 2017 telah memberikan keterangan di bawah sumpah seorang saksi bernama Iskandar Muda, SE (PNS pada Kantor Dinas Pemukiman dan Perumahan Pemerintahan Kota Tangerang) yang pada pokoknya menjelaskan tanggal 28 Agustus 2015 ia menuju kediaman Penggugat (Bp. H. Tinggul) untuk menyampaikan undangan rapat mengenai klarifikasi bangunan gudang padi milik Penggugat. Saksi menjelaskan bahwa undangan tersebut diterima langsung oleh Penggugat serta dicatat dalam buku tanda terima surat. Saksi juga menjelaskan pada Penggugat, bahwasanya rapat yang dimaksud dalam undangan akan diselenggarakan tanggal 1 September 2015 di Ruang Rapat Kantor Dinas Cipta Karya Kota Tangerang.;
3. Bahwa keterangan saksi Iskandar Muda dikuatkan dengan :
  - a) Bukti T.II.Int-23 (foto saksi bernama Iskandar Muda bersama Penggugat Bp. H. M. Tinggul dan Bp. Busro)
  - b) Bukti T.II.Int-24 (tanda terima undangan rapat yang ditandatangani Penggugat)
4. Bahwa undangan yang disampaikan sesuai Bukti T.II.Int-1 (Surat Nomor : 640/1332-Bid.Perkim tanggal 28 Agustus 2015 perihal Klarifikasi Bangunan) telah memanggil Penggugat dan isi dari Bukti T.II.Int-1 tersebut telah mencantumkan dasar pemanggilan adalah *sertipikat obyek sengketa* (Sertipikat Hak pakai Nomor 8 tanggal 3 Desember 2007 Luas 99.348 M2 atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Tangerang).;
5. Bahwa sesuai Bukti T.II.Int-12 (Surat Nomor : 640/1343-Bid.Perkim tanggal 31 Agustus 2015) pihak Tergugat II Intervensi juga mengundang Kepala DPKD Kota Tangerang, Kepala Satpol PP Kota Tangerang dan Bagian Hukum Kota Tangerang untuk hadir dalam rapat tanggal 1 September 2015



tersebut, bersama dengan Penggugat prinsipal (Bp. H. Tinggul) yang turut dipanggil sehubungan dengan berdirinya bangunan gudang padi yang diakui sebagai bangunan milik Penggugat di atas lahan pemerintah Kota Tangerang.;

6. Bahwa selanjutnya dalam persidangan tanggal 30 Mei 2017 telah memberikan keterangan dibawah sumpah seorang saksi bernama Teguh Supriyanto (PNS sebagai Kepala Bidang Administrasi dan Aset Pemerintah Kota Tangerang) yang menjelaskan bahwa bulan September 2015 pihak Pemerintah Kota Tangerang telah mengundang Penggugat dalam satu rapat untuk memverifikasi bangunan Penggugat yang berdiri di atas asset Pemko. Dalam rapat tersebut pihak Pemko telah menunjukkan sertipikat obyek sengketa kepada Penggugat namun Penggugat menolak penjelasan tersebut dan menunjukkan dokumen alas haknya atas tanah tersebut.
7. Bahwa keterangan saksi Teguh Supriyanto dikuatkan dengan dokumen berupa:
  - a) Bukti T.II.Int-4 yang menunjukkan diselenggarakannya foto-foto rapat yang dihadiri Penggugat (Bp. H. Tinggul).;
  - b) Bukti T.II.Int-5 (Berita Acara Penolakan Nomor : 653/1354-Bid.Perkim tanggal 1 September 2015) yang pada intinya berisi pernyataan penolakan Penggugat selaku pemilik bangunan gudang padi yang berdiri di atas lahan milik Pemerintah Kota Tangerang, yang pada poin (2) Penggugat menuliskan kalimat (Majelis mengutip) : “Merasa proses pensertipikatan hak pakai atas nama Pemda kira-kira tahun 2000 tidak sesuai aturan, karena tanah tersebut adalah tanah garapan yang belum diganti rugi. Seharusnya diganti rugi terlebih dahulu baru disertipikatkan.”
8. Bahwa sesuai Bukti T-37 (Surat Pernyataan tanggal 31 Mei 2017) menunjukkan bahwa Lurah Benda menyatakan tidak pernah memerintahkan secara lisan maupun tertulis kepada seorang saksi bernama Busro untuk hadir sebagai saksi dari pihak Penggugat.;
9. Bahwa dalam sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 6 Juni 2017 juga dihadiri Penggugat prinsipal (Bp. H. Tinggul) yang telah memberi keterangan bahwa “Bidang tanah Penggugat dahulu berupa hutan dan juga belum pernah ada pengukuran yang dilakukan oleh BPN, sampai suatu saat Penggugat dipanggil oleh Pemda yang menyatakan bahwa tanah tersebut milik Pemda dan menurut Penggugat apabila Pemda



sudah membayar ganti rugi kepada Penggugat tanah tersebut diserahkan kepada Pemda.”

Menimbang, bahwa melalui kronologis fakta-fakta hukum diatas, dan sesuai Bukti T.II.Int-23, Bukti T.II.Int-24, Bukti T.II.Int-1, Bukti T.II.Int-12, Bukti T.II.Int-4, Bukti T.II.Int-5, Bukti T-37, keterangan para saksi fakta yang bernama Iskandar Muda, SE, dan Teguh Supriyanto serta pengakuan Penggugat prinsipal sendiri dalam pelaksanaan Sidang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa fakta hukum menunjukkan Penggugat prinsipal sendiri secara nyata telah mengetahui terbitnya sertipikat obyek sengketa Bukti T.II.Int-2 adalah sejak tanggal 1 September 2015 dalam rapat untuk memberikan klarifikasi tentang bangunan gudang padi Penggugat yang dibangun diatas tanah Tergugat II Intervensi, dan di tanggal yang sama dalam rapat tersebut Penggugat menandatangani pernyataan menolak sertipikat obyek sengketa karena belum memperoleh suatu ganti kerugian.;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta hukum tentang pengetahuan Penggugat atas terbitnya obyek sengketa adalah tanggal 1 September 2015 jika dikaitkan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yakni Pasal 55 yang mengatur tentang tenggang waktu mengajukan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka adalah berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan pengajuan Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang diatur dalam Undang-Undang, dan atas Eksepsi Gugatan Penggugat Daluarsa yang diajukan Tergugat II Intervensi adalah berdasarkan hukum untuk diterima.;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kadaluarsa yang dikemukakan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi mengenai eksepsi selebihnya maupun mengenai Pokok Perkara.;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Daluarsa telah dinyatakan diterima, maka mengenai Pokok Perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Daluarsa, sehingga syarat formal mengenai Gugatan ini tidak terpenuhi, dan selanjutnya Majelis Hakim menyatakan atas Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*).;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena atas Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka dalam perkara ini Penggugat berada di pihak yang kalah sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan.;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, terhadap alat bukti yang tidak relevan serta tidak dipertimbangkan dalam menguji eksepsi ini tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara untuk keperluan pemeriksaan perkara di tingkat berikutnya.;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini :

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Daluarsa.;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*).;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.760.000- (Dua juta tujuh ratus enam puluh ribu Rupiah).;

Demikian diputus secara mufakat dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Rabu, tanggal 12 Juli 2017 oleh kami ELIZABETH I. E. H. L. TOBING, S.H.,M.HUM., Sebagai Hakim Ketua Majelis, TAUFIK PERDANA, S.H., M.H., dan ANDI FAHMI AZIS, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **18 Juli 2017** oleh Majelis Hakim tersebut di atas dan dibantu oleh DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Halaman **88** dari 89 halaman, Putusan No. 53/G/2016/PTUN-SRG



HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ELIZABETH I. E. H. L. TOBING, S.H.,M.HUM.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM ANGGOTA II,

ttd

TAUFIK PERDANA, S.H., M.H.

ttd

ANDI FAHMI AZIS, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.

**Rincian Biaya Perkara Nomor 53/G/2016/PTUN-SRG:**

1. Biaya Pendaftaran Gugatan-----	Rp	30.000,00
2. Biaya ATK Perkara-----	Rp	100.000,00
3. Biaya Panggilan-----	Rp	210.000,00
4. Biaya Pemeriksaan Setempat-----	RP	2.400.000,00
5. Biaya Hak Redaksi Putusan-----	Rp	5.000,00
6. Biaya Uang Leges Putusan-----	Rp	3.000,00
7. Biaya Meterai Putusan Sela-----	Rp	6.000,00
8. Biaya Meterai Putusan-----	<u>Rp</u>	<u>6.000,00</u>
Jumlah-----	Rp	2.760.000,00

Terbilang: Dua juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah