



**P U T U S A N**

**Nomor : 1 / G / 2017 / 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 menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. **HERMAN SURYAKELANA**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Gang Rumah Sakit Peln RT.008/RW.001, Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat;
  2. **JULIUS SURYAKELANA**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Jalan Salam No. 1-3, RT.007/RW.008, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;
  3. **SRI MULIANI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Mursirin I, RT.010/RW.002, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
  4. **SRI MULIANA SURJAKELANA**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Taisir No. 3-A RT.008/RW.012, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat;
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Nopember 2016, diwakili oleh Kuasa Hukumnya, atas nama:
1. Dr. Berna S. Ermaya, S.H., M.H.;
  2. R. Hari Rusman, S.H.;

Halaman 1 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



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

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Berna  
S. Ermaya & Associates beralamat di BSD Angrek Loka  
Jalan Angrek Blok AA Nomor 29, Kecamatan Serpong, Kota  
Tangerang Selatan;  
Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

M E L A W A N

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN**

Berkedudukan di Ruko Golden Road Blok C. 27 Nomor 59-  
61 BSD Tangerang Selatan;  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 477/600.7.36.14/  
II/2017 tanggal 1 Pebruari 2017, diwakili oleh Kuasanya  
yaitu:

1. Jemmy D. Winerungan, A.Ptnh.; NIP : 19660626  
198603 1 002; Pangkat/Golongan : Penata Tingkat I  
(III/d); Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan  
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota  
Tangerang Selatan ;
2. Saleh Yahya, S.H., MKn.; NIP : 19620505 198903 1  
009; Pangkat/Golongan: Penata (III/c); Jabatan : Kepala  
Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota  
Tangerang Selatan ;
3. Aris Prasetyantoro, SH.; NIP : 19791019 200604 1 006  
Pangkat/Golongan : Penata (III/c); Jabatan : Kepala Sub  
Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Tangerang Selatan ;

Halaman 2 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Junus Nicholas Butar-Butar, S.H.; NIP : 19810707  
200312 1 001; Pangkat/Golongan : Penata (III/c);  
Jabatan : Analisis Sengketa, Konflik Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan ;
5. Amrinif, S.H.; NIP : 19860601 200903 2 002;  
Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk.I, (III/b); Jabatan :  
Analisis Sengketa, Konflik Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Tangerang Selatan ;

Kelimanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih domisili  
pada alamat Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, di  
Ruko Golden Road Blok C.27 No. 59-61 BSD, Kota  
Tangerang Selatan ;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan

1. **AHMAD REZA**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan  
Swasta, tempat tinggal di Jl. KS Tubun No. 47, RT/RW.  
004/002, Desa/Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah  
Abang, Jakarta Pusat;
2. **YASMINE MASHABI, Dr.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Dokter Spesialis Patologi Klinik, tempat tinggal di Dusun VII  
BTN Sukamaju Indah Blok I-13, Desa Sukamaju, Kec.  
Sunggal, Kab. Deli Serdang, Sumatera Utara;
3. **MEYSARAH**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah  
Tangga, tempat tinggal di Teras Candraloka B-5/1, T  
Kahuripan, RT/RW. 009/010, Desa Tegal, Kec. Kemang,  
Kab. Bogor, Jawa Barat;

Halaman 3 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



4. **ZULFIKAR**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. Petamburan, RT/RW. 004/02, Kel. Petamburan, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat;

Berdasarkan Surat Izin Kuasa Insidentil Nomor: W2.TUN.7/398/HK.06/II/2017 tanggal 21 Februari 2017, diwakili oleh Kuasa Insidentil atas nama:

SHAUSAN

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan KS. Tubun Nomor 47, RT/RW. 004/002, Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2017 diwakili oleh Kuasa Hukumnya atas nama:

1. Edi Yani, S.H., M.H.;
2. Yasen, S.H.;
3. Saiful Hadi, S.H.;

Semuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Edi Yani & Partners, beralamat kantor di Pamulang Estate, Jl. Semangka 4, Blok L.1, No. 9, Pamulang Timur, Pamulang, Tangerang Selatan; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut ;

Telah membaca dan memperhatikan:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 1/PEN-DIS/2017/PTUN-SRG, tanggal 3 Januari 2017, tentang Lolos Dismissal;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 1/PEN-MH/2017/PTUN-SRG, tanggal 3 Januari 2017 dan tanggal 29 Maret 2017, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti Nomor: 1/G/2017/PTUN.SRG, tanggal 3 Januari 2017;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 1/PEN-PP/2017/PTUN-SRG, tanggal 3 Januari 2017, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 1/PEN-HS/2017/PTUN-SRG, tanggal 23 Januari 2017, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;
6. Berkas Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 3 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal yang sama, dalam Register Perkara Nomor : 01/G/2017/PTUN-SRG, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 23 Januari 2017 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### OBJEK GUGATAN/SENKETA

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan/Sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas

Halaman 5 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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

630 M<sup>2</sup> atas nama Dr. Aziz Mashabi yang terletak di Kelurahan Buaran,  
Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

2. Berita Acara Pengukuran Nomor: 372/ 36.07.200.3/ X/2016, tertanggal 6  
Oktober 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang  
Selatan, Provinsi Banten;

## DASAR / ALASAN GUGATAN

### I. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan TERGUGAT, yang menjadi  
dasar gugatan ini telah memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan  
ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang  
Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5  
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis  
yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara  
yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang  
berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang  
bersifat Kongret, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat  
hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* tersebut di atas, yang diterbitkan  
oleh TERGUGAT, adalah dalam kapasitas TERGUGAT sebagai Pejabat  
Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dan  
berwenang untuk melaksanakan urusan Administrasi Pemerintahan,  
sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 UU No. 51 Tahun 2009  
tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan  
Tata Usaha Negara, yang menyatakan sebagai berikut :

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau  
pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan  
peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Halaman 6 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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 berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka, :

a. Bahwa keputusan TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tertulis;

b. Bahwa tindakan TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa *a quo* tersebut di atas, merupakan keputusan yang bersifat konkrit, individual, dan final serta keputusan Objek Sengketa *a quo* menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, yakni :

- *Konkrit* : keputusan TERGUGAT tersebut jelas berupa surat keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Administrasi Negara berupa 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas 630 M<sup>2</sup> atas nama Dr. Aziz Mashabi yang terletak di Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; dan 2. Berita Acara Pengukuran Nomor: 372/ 36.07.200.3/ X/2016, tertanggal 6 Oktober 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan; yang jelas dan tegas objeknya berwujud, tidak berupa abstrak;

- *Individual* : Jelas objek sengketa *a quo* tersebut ditujukan kepada seseorang yaitu pemilik 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas 630 M<sup>2</sup> atas nama Dr. Aziz Mashabi yang terletak di Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; dan 2. Berita Acara Pengukuran Nomor: 372/ 36.07.200.3/ X/2016, tertanggal 6 Oktober 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; tertuju juga kepada pemilik Sertipikat Hak

Halaman 7 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama SETIAWATI, luas 1.485 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

- *Final* : Keputusan TERGUGAT, Objek Sengketa *a quo* tersebut tidak memerlukan lagi persetujuan instansi manapun juga, bahwa yang mengeluarkan keputusan yang berupa: 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas 630 M<sup>2</sup> atas nama Dr. Aziz Mashabi yang terletak di Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; dan 2. Berita Acara Pengukuran Nomor: 372/ 36.07.200.3/ X/2016, tertanggal 6 Oktober 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; tersebut oleh Instansi Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

- c. Bahwa perbuatan hukum TERGUGAT, menimbulkan akibat hukum bagi *PARA PENGGUGAT* dikarenakan Sertipikat-sertipikat kepemilikan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama

Halaman 8 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





SETIAWATI, luas 1.485 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dan juga Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten Kepastian Hukumnya menjadi Tidak Terjamin;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 dan angka 8 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

## II. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

- Bahwa tumpang tindih/overlapping tanah yang terjadi, baru diketahui oleh PARA PENGGUGAT pada tanggal 16 Nopember 2016 melalui Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP ke.7) dari Kepolisian Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resort Tangerang Selatan yang pada pokoknya berisi adanya tumpang tindih/overlapping SHM Nomor: 287 Kelurahan Buaran dengan 3 SHM lainnya yakni: Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama SETIAWATI, luas 1.485 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dan Sertipikat Hak Milik Nomor:

Halaman 9 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

113 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

- Bahwa Gugatan *a quo* diajukan tanggal 03 Januari 2017;
- Bahwa apabila dihitung dari tanggal terbit Objek Gugatan yakni tanggal 06 Oktober 2016 sampai dengan 03 Januari 2017 berarti 88 (depan puluh delapan) hari, sedangkan apabila dihitung dari sejak diketahuinya Objek Gugatan oleh PARA PENGGUGAT yakni 16 Nopember 2016 kepada 03 Januari 2017 adalah 48 (empat puluh delapan) hari;
- Bahwa oleh karenanya Gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana disyaratkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

Pasal 55 : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”;

### III. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

- Bahwa Keputusan *a quo* yang dikeluarkan TERGUGAT telah memenuhi Pasal 1 angka 9 dan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa TUN, yaitu:
  - a) Keputusan Objek Sengketa *a quo* adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, bersifat kongret, individual,

Halaman 10 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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)



dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. (Pasal 1 angka 9);

- b) TERGUGAT adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata. (Pasal 1 angka 12);

#### IV. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT

4.1. Bahwa dengan telah terbitnya keputusan TERGUGAT berupa :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas 630 M<sup>2</sup> atas nama Dr. Aziz Mashabi yang terletak di Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; dan
2. Berita Acara Pengukuran Nomor: 372/36.07.200.3/ X/2016, tertanggal 6 Oktober 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, nyata-nyata telah menimbulkan kerugian yang besar bagi kepentingan PARA PENGGUGAT, yaitu luas tanah kepemilikan PARA PENGGUGAT sangat berkurang luasnya dan PARA PENGGUGAT tidak bisa memanfaatkan tanah milik secara optimal karena telah diganggu oleh Pemilik tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan atas nama Dr. Aziz Mashabi, serta lebih-lebih dengan terbitnya objek sengketa *a quo* menimbulkan/mengakibatkan Sertipikat-sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan TERGUGAT sendiri yakni :

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama SETIAWATI, luas

Halaman 11 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.485 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, yang diperoleh dengan cara sah menurut hukum dengan membeli tanah adat milik dari Nasim Bin Djamat dengan Girik Nomor:1/128783, Buku Penetapan Huruf C Nomor 507 atas nama Nasim Bin Djamat, tertanggal 08 Februari 1976, tumpang tindih seluas 150 M<sup>2</sup> ; dan

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, tumpang tindih seluas 178 M<sup>2</sup>;
- maka jelas-jelas KEPASTIAN HUKUMNYA TIDAK TERJAMIN;

4.2. Bahwa Penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh TERGUGAT yang demikian adalah cacat hukum karena tidak prosedural, yakni tidak melalui penelitian data fisik dan data yuridis yang benar, serta pengukuran lapangan yang sesuai dengan kenyataan riil di lapangan, karena pada kenyataannya yang memiliki, menguasai, dan memelihara tanah-tanah tersebut adalah PARA PENGGUGAT pemilik sah menurut hukum berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama SETIAWATI, luas 1.485 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723,

Halaman 12 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

4.3. Bahwa oleh karenanya perbuatan TERGUGAT tersebut di atas, telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa :

Pasal 53: (1) 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;

## V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN PARA PENGGUGAT

Perihal sebagai berikut :

Bahwa PARA PENGGUGAT menguasai secara yuridis maupun fisik, tanah yang terkena dalam objek sengketa *a quo*, yang terurai sebagai berikut :

1) Bahwa PARA PENGGUGAT adalah Ahli Waris Almarhum Nyonya SETIAWATI dahulu LIM PON NIO, berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris, dibuat oleh Notaris Ny. Hari Suprpti Suwarno, SH., tertanggal 20 Juli 2006; Adapun tanah milik Almarhum Nyonya SETIAWATI dahulu LIM PON NIO, adalah sebagai berikut :

Halaman 13 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



a. Pemilik/Menguasai tanah berdasarkan hukum dengan alat bukti berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama SETIAWATI, luas 1.485 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, yang diperoleh dengan cara sah menurut hukum dengan membeli tanah adat milik dari Nasim Bin Djamat dengan Girik Nomor:1/128783, Buku Penetapan Huruf C Nomor 507 atas nama Nasim Bin Djamat, tertanggal 08 Februari 1976, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Raya Puspitek;
- Sebelah Timur : Tanah milik adat Drs. Rizal Charis;
- Sebelah Barat : Tanah milik adat Slamet dan Tanah milik adat Mina binti Mi'in (sekarang milik Setiawati);
- Sebelah Selatan : Tanah milik Kavling Depkes;

b. Pemilik/Menguasai tanah berdasarkan hukum dengan alat bukti berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup> (enam ratus lima belas meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik adat Djuar'iah;
- Sebelah Timur : Tanah milik adat Setiawati;

Halaman 14 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG





- Sebelah Barat : Tanah milik adat Mina Binti Mi'in;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Kavling Depkes;

c. Terhadap hurup a dan hurup b di atas, yakni SHM Nomor:490 Desa/Kelurahan Buaran dan SHM Nomor:545 Desa/Kelurahan Buaran tersebut, sampai saat ini tidak pernah dijual-belikan atau dialihkan kepada pihak ketiga dan siapapun juga;

Bahwa dengan demikian, PARA PENGGUGAT merupakan penerima atas hak-hak tanah tersebut dan beralasan hukum untuk mengajukan gugatan;

- 2) Bahwa terhadap tanah tersebut di atas yakni: Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama SETIAWATI, luas 1.485 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dalam memenuhi kewajiban hukum berdasarkan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tanah dimaksud telah dimohonkan pendaftaran tanahnya dan telah terbit Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dengan Pendaftaran Nomor: 208/SKPT/2016, tertanggal 27 April 2016 menyatakan Berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, tanah di Kecamatan Serpong, Desa/Kelurahan Buaran, Kota Tangerang Selatan tersebut Sudah Diterbitkan Sertipikat dengan Atas Nama SETIAWATI, Jenis dan Nomor Hak SHM/00490, Luas 1.485 M<sup>2</sup>;
- 3) Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup> (enam ratus

Halaman 15 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima belas meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, PARA PENGGUGAT dalam memenuhi kewajiban hukum berdasarkan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tanah dimaksud telah dimohonkan pendaftaran tanahnya dan telah terbit Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dengan Pendaftaran Nomor: 209/SKPT/2016, tertanggal 27 April 2016 menyatakan Berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, tanah di Kecamatan Serpong, Desa/Kelurahan Buaran, Kota Tangerang Selatan tersebut Sudah Diterbitkan Sertipikat dengan Atas Nama SETIAWATI, Jenis dan Nomor Hak SHM/00545, Luas 615 M<sup>2</sup>;

4) Bahwa terhadap tanah-tanah kepemilikan PARA PENGGUGAT tersebut, sekitar tanggal 22 bulan April tahun 2016, PARA PENGGUGAT mendapatkan informasi dari Penyewa Tanah, dimana sebagian tanah disebelah Selatan telah dibangun pagar beton permanen oleh suruhan ahli waris dari Dr. Aziz Mashabi pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 287 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan; Dengan peristiwa tersebut perbuatan suruhan pemilik SHM Nomor: 287 jelas-jelas merupakan penyerobotan tanah yang bertujuan untuk menguasai secara paksa sebidang tanah tersebut yang jelas dan berdasarkan hukum adalah milik PARA PENGGUGAT;

5) Bahwa dengan peristiwa tersebut di atas, PARA PENGGUGAT melaporkan ke Kepolisian Resort Tangerang Selatan sebagaimana Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor: LP/K/619/SPKT/PMJ/Polres Tangsel, tanggal 02 Mei 2016,

Halaman 16 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya kepolisian menyarankan agar dilakukan peninjauan terhadap batas-batas tanah serta pengukuran ulang yang dilakukan oleh instansi yang berwenang, selanjutnya dilaksanakan Pengukuran Ulang yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan dengan menunjuk Petugas Ukur Saudara Musdadi No. Lisensi. 1004014, pada saat diadakan acara pengukuran pengembalian batas dan hasilnya yang termaksud dalam Berita Acara Pengukuran Diketahui oleh Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan (objek sengketa) yang pokoknya menyatakan bahwa terdapat sebagian bidang tanah yang tumpang tindih/*overlapping* sebagai berikut :

- 1 (satu) SHM, yakni: Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas 630 M<sup>2</sup> atas nama Dr. Aziz Mashabi yang terletak di Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

### TERHADAP

- 3 (tiga) SHM lainnya, yakni:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama SETIAWATI, luas 1.485 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup> (enam ratus lima belas meter persegi) terletak di

Halaman 17 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; dan

- SHM Nomor: 113 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 782 tahun 1970, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

Bahwa karenanya bagi kami PARA PENGGUGAT jelas-jelas sangat keberatan dan sangat dirugikan;

- 6) Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama SETIAWATI, luas 1.485 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, berdasarkan Objek Sengketa *a quo*, Menjadi TUMPANG TINDIH / OVERLAPPING terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten seluas 150 M<sup>2</sup> dengan/oleh Sertipikat Hak Milik Nomor 287, Gambar Situasi Nomor: 2385 tahun 1981, Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten atas nama Dr. Aziz Mashabi;

- 7) Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup> (enam ratus lima belas meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, berdasarkan Objek Sengketa *a quo*, Menjadi TUMPANG TINDIH/OVERLAPPING terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 545 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang

Halaman 18 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Provinsi Banten tersebut seluas 178 M<sup>2</sup> dengan/oleh Sertipikat Hak Milik Nomor 287, Gambar Situasi Nomor: 2385 tahun 1981, Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten atas nama Dr. Aziz Mashabi;

8) Bahwa tanah milik Almarhum Dr. Aziz Mashabi Pemilik tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten jelas dan terang tertulis dan tergambar dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara : Tanah milik adat Sege Nur'sati;
- Sebelah Timur : Tanah milik adat Arba Amang;
- Sebelah Barat : M.113. GB.782/1970;
- Sebelah Selatan : Jalan Kavling

Bahwa dalam Objek Sengketa *a quo* batas-batasnya menjadi tidak sesuai antara SHM Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan fisik dilapangan sebagai berikut:

- batas sebelah Timur dalam gambar di Sertipikat Nomor:287 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten berbatasan dengan tanah milik adat Arba Amang;
- dilapangan batas sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik adat Nasim Bin Jamat karena SHM Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Berasal dari tanah adat (pemilik) Nasim Bin Jamat, Surat Girik No:1/128783 Buku Penetapan Huruf C No.507 atas nama Nasim Bin Djamat tertanggal 08 Februari 1976;
- Bahwa batas sebelah Utara fakta dilapangan batas asal tanah Hak Milik Adat Girik Nomor: 723 tanggal 22 juni 1983, Hak Milik

Halaman 19 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama Mina Binti Mi'in, yang seharusnya berdasarkan SHM Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, batas sebelah Utara adalah tanah milik adat Sege Nur'sati;

Bahwa hal ini jelas-jelas TERGUGAT dalam menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* yang demikian cacad hukum karena tidak prosedural, yakni tidak melalui penelitian/penyelidikan riwayat bidang tanah, atau penelitian data fisik dan penelitian data yuridis yang benar, secara teliti, cermat, menyeluruh, serta pengukuran lapangan yang sesuai dengan kenyataan riil di lapangan, sebagaimana yang diperintahkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan;

- 9) Bahwa permintaan Plotting yang dilakukan oleh Ahli Waris Pemilik SHM Nomor : 287 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 2385 tahun 1981, kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten tidak sesuai dengan prosedur dan melanggar Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta tidak meminta ijin batas terlebih dahulu dari Pemilik SHM Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup> (enam ratus lima belas meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, yaitu :

- Bahwa SHM Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, memiliki Girik No:1/128783 Buku Penetapan Huruf C No.507 atas nama Nasim

Halaman 20 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bin Djamat tertanggal 08 Februari 1976, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, Gambar Situasi Nomor: 11514 tahun 1986, atas nama SETIAWATI, seluas 1.485 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan;

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Memiliki Girik No:723 atas nama Mina Binti Mi'in tertanggal 22 Juni 1983, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723. Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup> (enam ratus lima belas meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan;
- Bahwa terhadap batas fisik Jalan Kavling sebagaimana yang tertuang dalam SHM Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten tidak terbukti atau tidak ada fisiknya/keberadaannya di lapangan;
- Bahwa batas sebelah Barat SHM Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten adalah SHM Nomor: 113 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten yang tidak jelas pemiliknya dan Sertipikatnya belum jelas;
- Bahwa batas sebelah Utara fakta dilapangan batas asal tanah Hak Milik Adat Girik No.67.a.D.II/14.C.723 tanggal 22 Juni 1983, atas nama Mina Binti Mi'in;

Halaman 21 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10) Bahwa perlu diketahui, Para Ahli Waris Pemilik SHM Nomor : 287 Desa/Kelurahan Buaran dkk, telah berperkara hukum kepemilikan di Peradilan Perdata pada tahun 2001 dengan mengajukan Gugatan Perdata kepemilikan "Tanah Kavling Depkes" terhadap PT. Triarta Agung Lestari Jakarta Selatan, dengan hasil Putusan PN. Tangerang pada tanggal 20 Mei 2002 dalam Perkara Nomor: 231/Pdt.G/2001/PN.Tng.; Kemudian dilakukan upaya hukum Banding sampai keluar Putusan PT. Bandung pada tanggal 22 April 2003, Perkara Nomor: 385/Pdt/2002/PT.Bdg.; Dan dilakukan upaya hukum Kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Nomor: 2515 K/Pdt/2003., yang pada pokoknya tanah sengketa dalam perkara ini adalah tanah-tanah yang berada/terletak dalam penguasaan PT. Triarta Agung Lestari, yakni "Tanah Kavling Depkes" yang salah satunya milik penggugat dalam perkara dimaksud yakni pemilik SHM Nomor : 287 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 2385 tahun 1981, kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten atas nama Dr. Aziz Mashabi, terletak atau bagian dari "Tanah Kavling Depkes" yang disengketakan kepemilikannya dalam perkara tersebut, sebagai fakta hukum tidak ada hubungan dan sangkut paut dengan tanah-tanah milik adat PARA PENGGUGAT dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama SETIAWATI, luas 1.485 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI,

Halaman 22 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 615 M<sup>2</sup> (enam ratus lima belas meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dan juga SHM Nomor 113 Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

Bahwa PARA PENGGUGAT sekarang ini merupakan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama SETIAWATI, luas 1.485 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup> (enam ratus lima belas meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten tidak ada sangkut paut dan kedudukannya Bukan Sebagai Pihak Yang Berperkara dalam Perkara Nomor: 231/Pdt.G/2001/PN.Tng. dst.; Hal ini merupakan fakta hukum dan sangat jelas bahwa Tanah-tanah PARA PENGGUGAT sekarang ini, tidak termasuk/bukan objek sengketa dalam perkara kepemilikan dimaksud;

- 11) Bahwa lebih-lebih untuk menjadi perhatian sampai sekarang PARA PENGGUGAT tetap menguasai sepenuhnya atas tanah miliknya tersebut pada butir 1) hurup a, Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama SETIAWATI, luas 1.485 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan

Halaman 23 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten di atas, dan sampai dengan saat ini PARA PENGGUGAT telah menjalankan kewajiban hukumnya untuk membayar atas penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* berupa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

12) Bahwa lebih-lebih untuk menjadi perhatian sampai sekarang PARA PENGGUGAT tetap menguasai sepenuhnya atas tanah miliknya tersebut pada butir 1) hurup b, Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup> (enam ratus lima belas meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten di atas, dan sampai dengan saat ini PARA PENGGUGAT telah menjalankan kewajiban hukumnya untuk membayar atas penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* berupa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

13) Bahwa selain hal-hal tersebut di atas, keputusan TERGUGAT sebagaimana objek sengketa *a quo* berupa 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas 630 M<sup>2</sup> atas nama Dr. Aziz Mashabi, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; dan 2. Surat Berita Acara Pengukuran Nomor: 372/36.07.200.3/ X/2016 tertanggal 6 Oktober 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, juga bertentangan dengan:

“ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

(ALGEMENE BEGINSELEN VAN BEHOORLIJK BESTUUR)”

Halaman 24 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :

“(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”;

Bahwa perbuatan TERGUGAT nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang berupa antara lain sebagai berikut :

## 13.1. Asas Kepastian Hukum (*rechtzekerheid*)

Asas kepastian hukum merupakan dalam rangka negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara. Dengan demikian, Asas Kepastian Hukum (*rechtzekerheid*) yang mengharuskan setiap Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dapat memberikan kepastian hukum, tidak hanya kepada penerima surat keputusan tapi juga masyarakat, hingga tidak menimbulkan hilangnya kepercayaan terhadap setiap tindakan yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara;

Halaman 25 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa TERGUGAT telah melanggar prinsip/asas Kepastian Hukum dengan nyata-nyata melanggar ketentuan Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan :

Pasal 19 :(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-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-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

(3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negaradan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;

(4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas,

Halaman 26 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG





dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut”;

**Pasal 3 : Pendaftaran tanah bertujuan:**

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

- Pasal 4 : (1)** Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah;
- (2)** Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah



dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum;

- (3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar;

Bahwa perbuatan TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* yang berupa: 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas 630 M<sup>2</sup> atas nama Dr. Aziz Mashabi, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; dan 2. Surat Berita Acara Pengukuran Nomor: 372/ 36.07.200.3/ X/2016 tertanggal 6 Oktober 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten, TERGUGAT tidak melakukan penyelidikan bidang-bidang tanah dimaksud tersebut secara menyeluruh, tidak memeriksa terlebih dahulu data-data yuridis, fakta dilapangan dan tidak melakukan pengecekan dilokasi letak tanah objek sengketa *a quo* secara menyeluruh, cermat dan teliti, akan tetapi langsung menerbitkan/mengeluarkan keputusan objek sengketa *a quo*, yang akhirnya menimbulkan ketidakpastian hukum kepada masyarakat dan khususnya PARA PENGGUGAT;



13.2. Asas Profesionalitas

Asas Profesionalitas merupakan asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa perbuatan TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* yang berupa: 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas 630 M<sup>2</sup> atas nama Dr. Aziz Mashabi, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; dan 2. Surat Berita Acara Pengukuran Nomor: 372/ 36.07.200.3/ X/2016 tertanggal 6 Oktober 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten, tidak memiliki dasar yang sah, faktanya batas-batas tanah antara Kavling Depkes dengan tanah milik adat lainnya nyata-nyata tidak dipertimbangkan. Dengan demikian, jelas dan tegas menunjukkan bahwa TERGUGAT sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak profesional dalam melaksanakan wewenangnya sehingga dalam menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* telah melanggar kode etik profesinya, melanggar tujuan pendaftaran tanah, dan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni : ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah seperti terurai di atas, dengan demikian perbuatan TERGUGAT menerbitkan objek sengketa *a quo* cacat hukum karena tidak dilaksanakan sesuai dengan procedural yang diamanatkan

Halaman 29 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan dimaksud, yakni tidak melalui penelitian data fisik dan data yuridis yang benar, teliti, serta pengukuran lapangan yang sesuai dengan kenyataan riil di lapangan bidang-bidang tanah objek sengketa *a quo*;

Bahwa perbuatan TERGUGAT juga melanggar ketentuan Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang tegasnya menyatakan bahwa:

Pasal 17 : (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;

(2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

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

(4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri;

Pasal 18 : (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada

Halaman 30 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;
- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri;



Bahwa TERGUGAT sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Tidak Profesional dalam melaksanakan wewenangnya sehingga dalam menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* telah melanggar ketentuan Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, dengan tidak memperhatikan, tidak mempertimbangkan data yuridis dan fakta dilapangan dalam penetapan batas bidang tanah dengan mengupayakan penataan batas sesuai prosedur yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dimaksud;

**13.3. Asas Bertindak Cermat Dan Asas Keterbukaan**

Asas Bertindak Cermat, adalah segala tindakan keputusan yang diambil oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat;

Bahwa tindakan TERGUGAT telah melanggar prinsip/asas bertindak cermat, dengan tidak melaksanakan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana perbuatan TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* yang berupa: 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas 630 M<sup>2</sup> atas nama Dr. Aziz Mashabi, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; dan 2. Surat Berita Acara Pengukuran Nomor: 372/36.07.200.3/ X/2016 tertanggal 6 Oktober 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan

Halaman 32 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG





Provinsi Banten, tidak bertindak cermat dengan tidak mempersiapkan secara cermat terutama dokumen-dokumen objek sengketa *a quo* dan tidak melaksanakan penyelidikan bidang tanah yang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan sebelum dilakukan pengukuran ulang tanah-tanah dimaksud dalam objek sengketa *a quo* untuk menentukan dan menetapkan batas-batas tanah-tanahnya. Bahwa sampai saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama SETIAWATI, luas 1.485 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, teradministrasi di dalam buku penetapan/administrasi Kelurahan Buaran sebagaimana Girik No:1/128783 Buku Penetapan Huruf C No.507 Kelurahan Buaran tercatat kepemilikan yang lama Tahun 1976 atas nama Nasim Bin Djamat sebagai asal dari peningkatan hak kepemilikan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran tersebut. Lebih-lebih TERGUGAT dalam objek sengketa *a quo* tersebut telah bertindak tidak cermat. Sehingga karenanya maksud dari peraturan perundang-undangan ini, tegas-tegas dilanggar dengan mengesampingkan tujuan pendaftaran tanah yang tidak lain untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah; Bahwa TERGUGAT sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Tidak Bertindak Cermat dalam

Halaman 33 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



melaksanakan wewenanganya sehingga dalam menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* telah melanggar ketentuan Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan tidak memperhatikan, tidak mempertimbangkan data yuridis dan fakta dilapangan, keberatan-keberatan oleh pihak-pihak yang berkepentingan dalam penetapan batas bidang tanah dengan mengupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan, jelas tidak dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dimaksud;

Asas Keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara;

Bahwa TERGUGAT telah nyata-nyata tidak terbuka, dengan tidak melaksanakan ketentuan hukum, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di atas, dengan tidak memberikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang terdaftar untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, serta tidak memberi kesempatan kepada yang berkepentingan terhadap tanah objek sengketa *a quo* untuk mengajukan keberatan-keberatannya. Hal ini diakibatkan tindakan/perbuatan TERGUGAT yang tidak terbuka dengan tidak

Halaman 34 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



memberiinformasi terhadap data-data/dokumen-dokumen yang ada diTERGUGAT kepada yang berkepentingan terhadap objek sengketa *a quo* dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan yang diperintahkan sesuai ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni: dengan tidak melaksanakan Tujuan dari Pendaftaran Tanah, secara menyeluruh terhadap batas-batas tanah-tanah dari sertifikat-sertipikat yang diterbitkan TERGUGAT sendiri dalam objek sengketa *a quo*, yang kesemuanya terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, yakni :

- a) Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas 630 M<sup>2</sup> atas nama Dr. Aziz Mashabi, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
- b) Sertipikat Hak Milik Nomor: 490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor: 11514 Tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor: 67.a.D.I.C.507, atas nama SETIAWATI, luas 1.485 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 208/SKPT/2016, tertanggal 27 April 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;
- c) Sertipikat Hak Milik Nomor: 545, Gambar Situasi Nomor: 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor:

Halaman 35 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67.a.D.II/14.C.723, atas nama SETIAWATI, luas 615 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/ Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 209/SKPT/2016, tertanggal 27 April 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;

d) Bahwa dari hasil Berita Acara Pengukuran (dalam Gambar) terlihat juga, Sertipikat Hak Milik Nomor:113, Gambar Situasi Nomor: 782 tahun 1970;

Bahwa terhadap SHM No.113 Desa/Kelurahan Buaran ini, kami tidak mengetahui siapa pemiliknya dan sertipikatnya yang berisi salah satu tentang batas-batas tanah menjadi tidak jelas dan terang. Dimana pada proses pengukuran ulang yang dilaksanakan pemilik yang mengakui adalah Minah binti Mi'in (Batas sebelah Barat dari SHM Nomor: 545 Desa/Kelurahan Buaran). Dan begitupun petugas Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan yang melaksanakan pengukuran tidak membawa dokumen pendukung sebagai bagian dari proses penyelidikan riwayat bidang tanah dan tidak dapat menunjukkan data-data/dokumen SHM Nomor:113 Desa/Kelurahan Buaran;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, tindakan TERGUGAT dengan menerbitkan objek sengketa *a quo* harus dinyatakan batal atau tidak sah;

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut diatas PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 36 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



**VI. PETITUM**

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah :
  - 2.1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas 630 M<sup>2</sup> atas nama Dr. Aziz Mashabi, yang terletak di Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
  - 2.2. Berita Acara Pengukuran Nomor: 372/36.07.200.3/X/2016, tertanggal 6 Oktober 2016;
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk Mencabut:
  - 3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas 630 M<sup>2</sup> atas nama Dr. Aziz Mashabi, yang terletak di Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
  - 3.2. Berita Acara Pengukuran Nomor: 372/36.07.200.3/X/2016, tertanggal 6 Oktober 2016;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 13 Februari 2017 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. Kewenangan Absolut**

Alasan hukum :

Halaman 37 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apabila mencermati secara substansial dari permasalahan yang diajukan gugatan oleh Para Penggugat, seharusnya diperiksa dan dibuktikan terlebih dahulu dengan melibatkan para pihak yang tersangkut paut terhadap hak-hak kepemilikan atas tanahnya, karena hal ini mengenai sengketa batas kepemilikan dari bidang tanah yang dimiliki oleh para pihak; dalam hal ini sengketa batas antara batas kepemilikan tanah yang terdapat dalam Gambar Situasi pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 490/Buaran dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 545/Buaran milik Para Penggugat dengan batas kepemilikan tanah yang terdapat pada gambar Situasi di Sertipikat Hak Milik Nomor : 287/Buaran;
2. Bahwa berdasarkan Gambar Situasi yang terdapat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 390/Buaran, Sertipikat Hak Milik Nomor : 545/Buaran dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 287/Buaran, belum ditetapkan dari batas-batasnya dan belum dipetakan dalam peta pendaftaran tanah;
3. Bahwa untuk mengetahui secara pasti terjadinya tumpang tindih/*overlapping*, seharusnya ditetapkan terlebih dahulu dari batas-batas kepemilikannya, apakah sesuai dengan batas pembelian sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Belinya dan atau disesuaikan dengan keadaan saat ini, apabila terjadi adanya perubahan karena adanya pelebaran jalan;
4. Bahwa terjadinya sengketa batas, akibat dari penunjukkan batas yang keliru dari para pihak yang tidak terlibat langsung, saat terjadinya pembelian/untuk penerbitan sertipikat, dan terhadap sengketa batas dalam perkara *a quo*, karena Para Penggugat selaku Para Ahli Waris, dari pemilik tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 490/Buaran, dan Sertipikat Hak Milik

Halaman 38 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 545/Buaran, begitu pula dengan pemilik bidang tanah

Sertipikat Hak Milik Nomor : 287/Buaran, juga adalah Para Ahli

Waris;

5. Bahwa sesungguhnya hakekat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang berwenang untuk mengujinya, hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/ TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang pokoknya "Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";

6. Bahwa karena gugatan Para Penggugat mengenai hal yang berkenaan dengan sengketa batas kepemilikan atas tanah, maka jelas dari gugatan Para Penggugat tidak termasuk di dalam ruang lingkup kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

## B. Gugatan Penggugat Kadalua

Dengan Alasan Hukum

1. Bahwa dalam dalil surat gugatan Para Penggugat pada Romawi II, yang pada intinya menerangkan Para Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Sengketa yang merugikan kepentingan Para Penggugat berdasarkan Surat Pemberitahuan

Halaman 39 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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

Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP ke 7) tanggal 16 Nopember 2016, dari Polisi Resort Kota Tangerang selatan, adalah dalil yang sangat naif. Sebab Para Penggugat sudah mengetahui keberadaan dari Surat Keputusan *In Litis* Objek Sengketa yang dalam hal ini dianggap atau diasumsikan telah merugikan kepentingan Para Penggugat sejak tanggal 6 Oktober 2016, ketika dikeluarkannya berita Acara Pengukuran nomor : 372/36.07.200.3/X/2016;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diketahui/diterimanya/diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, pengajuan surat gugatan terhadap Surat Keputusan *In Litis* Objek Sengketa yang dalam hal ini dianggap atau diasumsikan telah merugikan kepentingan Para Penggugat, sudah melampaui batas jangka waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon dengan hormat, agar sudi kiranya Majelis Hakim Yang Memutus dan Memeriksa Sengketa a quo, berkenan untuk menerima Eksepsi-Eksepsi dari Tergugat dengan

Halaman 40 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Bahwa segala apa yang tercantum dalam Eksepsi diatur secara mutatis-mutandis, untuk itu dianggap telah termuat dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa berdasarkan posita surat gugatan Para Penggugat pada Romawi V (lima) dari angka I (satu) sampai dengan angka 13 (tiga belas), dengan ini Tergugat menyatakan secara tegas menolak untuk seluruhnya, sebab yang dijadikan dasar untuk menggugat dari surat keputusan *in litis* Objek Sengketa yang dinyatakan Tumpang Tindih/*Overlapping* oleh Para Penggugat berdasarkan Surat Berita Acara Pengukuran Nomor :372/36.07.200.3/X/2016, tanggal 06 Oktober 2016, tidak dapat dijadikan dasar tumpang tindih/*Overlapping*, sebab surat keputusan tersebut didasari atas pengukuran penunjukkan batas, pengukuran penetapan batas, karena Surat Keputusan *in litis* Objek Sengketa belum dipetakan pada peta pendaftaran tanah;
4. Bahwa berdasarkan posita gugatan Para Penggugat menyatakan selaku ahli waris dari Setiawati (Pewaris) pemilik dari bidang tanah dengan :
  - a. Sertipikat Hak Milik No.490/Buaran, terbit tanggal 24 Oktober 1986, dengan Gambar Situasi tanggal 08 Oktober 1986 No.11514, luas :1.485 M<sup>2</sup>, atas nama Setiawati, yang sebagian dari luas fisik tanahnya seluas : 150 M<sup>2</sup> berada/masuk/tumpang tindih/*overlapping* dengan data fisik bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.287/Buaran, terbit tanggal 08 Juni 1981 dengan Gambar

Halaman 41 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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

Situasi tanggal 08 Juni 1981 No.2385 seluas :630 M<sup>2</sup> atas nama Dr.Azis Mashabi;

- b. Sertipikat Hak Milik No.545/Buaran, terbit tanggal 02 Juli 1988, dengan Gambar Situasi tanggal 01 Juni 1988 No.8826 luas :615 M<sup>2</sup>, atas nama Setiawati, yang sebagian dari luas fisik tanahnya seluas : 178 M<sup>2</sup> berada/masuk/tumpang tindih/*overlapping* dengan data fisik bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.287/Buaran, terbit tanggal 08 Juni 1981 dengan Gambar Situasi tanggal 08 Juni 1981 No.2385 seluas :630 M<sup>2</sup> atas nama Dr.Azis Mashabi;

adalah patut untuk ditolak dengan tegas, sebab secara fisik dari bidang tanahnya belum dapat dinyatakan sudah terjadi tumpang tindih, karena petugas ukur dari Tergugat dalam melakukan pengukuran belum mendapatkan kepastian terhadap penempatan dari tanda batas bidang tanah yang dilakukan pengukuran ulang, berdasarkan penunjukkan batas para pihak ahli waris, bukan pengukuran penetapan batas, karena Gambar Ukur dari pendaftaran tanah awal/pertama kali belum ditemukan oleh Tergugat, sebab dari Gambar Ukurnya merupakan produk tahun 1981/1986/1988 yang dibuat dan dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

5. Bahwa Gambar Ukur dibutuhkan Tergugat dalam rangka pengukuran pengembalian batas terhadap bidang-bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 390/Buaran, Sertipikat Hak Milik Nomor : 545/Buaran dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 287/Buaran, belum ditetapkan dari batas-batasnya, karena dari Gambar Situasinya untuk batas-batas dari bidang tanahnya hanya berdasarkan patok-patok besi, bukan berupa pagar tembok permanen, sehingga untuk itu dibutuhkan Gambar Ukur;

Halaman 42 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Gambar Situasi yang terdapat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 390/Buaran, Sertipikat Hak Milik Nomor : 545/Buaran dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 287/Buaran, belum ditetapkan dari batas-batasnya dan belum dipetakan dalam peta pendaftaran tanah, sehingga untuk itu seharusnya ditetapkan terlebih dahulu dari batas-batas kepemilikannya, apakah sesuai dengan batas pembelian sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Belinya dan atau disesuaikan dengan keadaan saat ini, apabila terjadi adanya perubahan karena adanya pelebaran jalan;
7. Bahwa Gambar Ukur dibutuhkan/dipergunakan untuk :
  - Melihat Gambaran secara umum terhadap bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 390/Buaran, Sertipikat Hak Milik Nomor : 545/Buaran dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 287/Buaran;
  - Mencocokkan data fisik dari titik-titik koordinat pada saat ini dengan membandingkan pada saat sebelum diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 390/Buaran, Sertipikat Hak Milik Nomor : 545/Buaran dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 287/Buaran;
  - Mencocokkan dari titik-titik koordinat yang dipergunakan untuk menentukan dari panjang dan lebar untuk masing-masing sisi dari bidang tanahnya, dengan titik ikadnya sebagai sumbu untuk menentukan posisi yang sebenarnya;
8. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada, dari bidang tanah yang dimohon Sertipikat Hak Milik Nomor : 390/Buaran, Sertipikat Hak Milik Nomor : 545/Buaran dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 287/Buaran, belum dapat dinyatakan telah terjadi tumpang tindih sebagaimana dimaksud dalam gugatan Para Penggugat, sebab dalam pelaksanaan pengukuran terhadap bidang tanah dimaksud oleh Para Penggugat,

Halaman 43 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



dalam pelaksanaannya Tergugat harus memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997;

9. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.287/Buaran, terbit tanggal 08 Juni 1981 dengan Gambar Situasi tanggal 08 Juni 1981 No.2385 seluas :630 M<sup>2</sup> atas nama Dr.Azis Mashabi, telah melalui prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Para Penggugat tidak dapat menyatakan kepentingannya dirugikan dengan adanya Surat Berita Acara Pengukuran No. 372/36.07.200.3/X/2016, tanggal 06Oktober 2016.
10. Bahwa Tergugat dalam pelaksanaan pengukuran pengembalian batas harus melalui prosedur tahapan sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, dalam memperoleh data fisik dari bidang tanah yang akan dilakukan pengukuran pengembalian batas dari bidang tanah yang dimohon, dengan mengakomodir kepentingan para pihak yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang akan ditetapkan batas tanahnya oleh Tergugat;
11. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Sengketa :

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 44 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG





- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sebagai akibat dari pemeriksaan perkara ini;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 13 Maret 2017 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat Intervensi adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Dr. AZIS MASHABI sebagaimana yang tertera dalam bukti-bukti sebagai berikut :
  - Surat Pernyataan Waris tertanggal 19 Mei 2015 yang telah dicatat dalam Buku Register Kelurahan Petamburan No.41/-1.755.9 Tanggal 20 Mei 2015 dan Dicatat pula dalam Buku Register Kec. Tanah Abang Nomor : 174/1.711 Tanggal 22-05-2015;
  - Bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) Para Ahli Waris dari Almarhum Dr. AZIS MASHABI;
  - Surat Keterangan Pelaporan Kematian tertanggal 15 Mei 2015 yang menerangkan bahwa almarhum Dr. AZIS MASHABI telah meninggal pada tanggal 14 Mei 2015 karena sakit biasa/tua;
2. Bahwa Almarhum Dr. AZIS MASHABI semasa hidupnya telah memperoleh dan memiliki obyek berupa sebidang tanah darat yang terletak dan dikenal umum di Desa Buaran Kec. Serpong Kabupaten Tangerang-Jawa Barat, Sertifikat Hak Milik No. 287/Buaran atas nama Dr. AZIS MASHABI seluas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi), Gambar Situasi No. 2385/1981, Tanggal 8 Juni 1981, yang diperoleh berdasarkan Akta Djual Beli No.305/Db/Agr/1965 Tanggal 10 Desember 1965 yang dibuat dihadapan M. Said selaku Pendjabat Pembuat Akta Tanah Tjamat Serpong;



3. Bahwa dengan demikian atas obyek tanah SHM No.287/Buaran seluas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi) tersebut merupakan harta benda peninggalan/warisan dari orang tua Para Penggugat Intervensi (Almarhum Dr. AZIS MASHABI) sehingga Para Penggugat Intervensi berhak untuk memiliki, menjaga, merawat dan menguasai serta mempertahankannya sebagai harta benda/obyek tanah milik yang sah dari Para Penggugat Intervensi;
4. Bahwa atas obyek tanah peninggalan/warisan dari orang tua Para Penggugat Intervensi tersebut di atas telah dijadikan obyek gugatan dalam Perkara No.1/G/2017/PTUN-SRG dari Penggugat asal/Para Tergugat Intervensi I, maka guna untuk membela dan mempertahankan hak-hak dari Para Penggugat Intervensi dalam obyek gugatan tersebut, Para Penggugat Intervensi telah mengajukan Permohonan Intervensi sebagaimana yang tertera dalam Surat Para Pemohon Intervensi tertanggal 15 Februari 2017 dengan maksud agar Majelis Hakim Yang Mulia dapat memperkenankan Para Penggugat Intervensi untuk masuk sebagai pihak dalam Perkara No.1/G/2017/PTUN-SRG tersebut;
5. Bahwa Para Penggugat Intervensi sangat keberatan dan menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat Asal/Para Tergugat Intervensi I baik dalam posita maupun dalam petitumnya terkait dengan pokok permohonan untuk menyatakan Batal atau Tidak Sah dan yang Mewajibkan Tergugat Intervensi II untuk mencabut "Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Tangerang Selatan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 287/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No.2385/1981, luas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Dr. Aziz Mashabi yang terletak di Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten", disebabkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 287/Kelurahan Buaran, dengan Gambar Situasi No.2385/1981

Halaman 46 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi) tersebut merupakan Keputusan Tergugat Intervensi II yang telah dilakukan dengan cara-cara dan prosedur yang benar dan juga telah tepat diterbitkan diatas obyek tanah milik sahnyha Para Penggugat Intervensi sendiri, yang tidak pernah bertumpang tindih dengan obyek tanah milik orang lain termasuk dengan Para Tergugat Intervensi I;

6. Bahwa Tergugat Intervensi II dalam jawabannya sebagai Tergugat asal halaman 6 (enam) butir 11 (sebelas) telah mengakui secara tegas dan terang dengan mengatakan yang pada pokoknya “Sertifikat Hak Milik Nomor : 287/Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, dengan Gambar Situasi tanggal 08 Juni 1981 No.2385 seluas : 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Dr. Aziz Mashabi, telah melalui prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku”;
7. Bahwa dengan demikian adalah tidak benar dan haruslah ditolak dalil-dalil Para Tergugat Intervensi I dalam posita Gugatan halaman 2 (dua) yang menjadikan sebagai “Obyek Gugatan/Sengketa” berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor 287/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No.2385/1981, luas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Dr. Aziz Mashabi yang terletak di Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten”, mengingat pada saat diterbitkannya Sertifikat tanah milik Para Penggugat Intervensi tersebut sama sekali tidak pernah bertumpang tindih dengan keputusan-keputusan lainnya termasuk yang berkaitan dengan Tergugat Intervensi I ;
8. Bahwa setelah Penggugat Intervensi mencermati isi gugatan Para Tergugat Intervensi I maka sesungguhnya yang benar dan yang tepat untuk dijadikan sebagai obyek sengketa adalah Keputusan Tergugat Intervensi II berupa :

Halaman 47 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No.490 Desa/Kelurahan Buaran Gambar Situasi Nomor : 11514 tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor : 67.a.D.I.C.507 atas nama SETIAWATI Luas 1.485 M2, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
- Sertifikat Hak Milik No.545 Gambar Situasi Nomor : 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor : 67.a.D.II./14.C.723 atas nama SETIAWATI Luas 615 M2, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

Karena semua Keputusan dalam obyek sengketa tersebut di atas terbitnya belakangan yaitu setelah adanya Keputusan Tergugat Intervensi II yang lain berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 287/Buaran, Gambar Situasi No.2385/1981 milik Para Penggugat Intervensi, yang kesemuanya diterbitkan tepat di atas obyek tanah milik sahnyanya Para Penggugat Intervensi sendiri, sehingga tidaklah mungkin dijadikan masalah atas Sertifikat Hak Milik yang terlebih dulu ada, hanya dengan lantaran Tergugat Intervensi I mau menguasai obyek tanah yang sedang dikuasai secara sah oleh Para Penggugat Intervensi tersebut dengan membuat Sertifikat Hak Milik yang baru diatas obyek tanah milik sahnyanya Para Penggugat Intervensi yang telah ada Sertifikatnya, sehingga secara hukum yang patut dimasalahkan dan yang menjadi obyek sengketa adalah Sertifikat tanah milik Para Tergugat Intervensi I karena diterbitkan dalam kondisi bertumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik orang lain sebelumnya yaitu Sertikat tanah milik Para Penggugat Intervensi yang telah ada lebih dulu ;

9. Bahwa dengan demikian terbukti terbitnya obyek sengketa (SHM No.490 Desa/Kelurahan Buaran Gambar Situasi Nomor : 11514 tahun 1986, atas nama SETIAWATI Luas 1.485 M2, dan SHM No.545 Gambar Situasi

Halaman 48 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 8826 tahun 1988, atas nama SETIAWATI Luas 615 M2) tersebut telah dilakukan dengan cara-cara yang tidak benar, tanpa hati-hati dan tanpa teliti, bahkan telah Melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik bagi Tergugat Intervensi II, sehingga sangat merugikan bagi kepentingan hukum Para Penggugat Intervensi,. Oleh karenanya sangatlah beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan obyek sengketa "SHM No.490 Desa/Kelurahan Buaran luas 1.485 M2 maupun SHM No.545 masing-masing atas nama SETIAWATI, yang kesemuanya terbit belakangan harinya setelah adanya Keputusan Tergugat Intervensi II berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 287/Buaran, yang terlebih dahulu terbit sejak tanggal 8 Juni 1981 atas nama Dr. Aziz Mashabi (sekarang telah almarhum) sebagai orang tua Para Penggugat Intervensi, oleh karenanya dalil-dalil Para Tergugat Intervensi I halaman 5 (lima) dan 6 (enam) butir 4.1 dan 4.2 maupun 4.3 haruslah ditolak semuanya disebabkan tidak ada kepentingan dan kerugian apapun bagi Para Tergugat Intervensi I atas Keputusan Tergugat Intervensi II berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 287/Buaran, tanggal 8 Juni 1981 atas nama Dr. Aziz Mashabi tersebut;

10. Bahwa karena obyek sengketa berupa "SHM No.490 Desa/Kelurahan Buaran luas 1.485 M2 maupun SHM No.545 masing-masing atas nama SETIAWATI" tersebut, proses penerbitannya telah dilakukan dengan cara-cara yang tidak benar sehingga membawa akibat hukum batalnya Keputusan obyek sengketa tersebut maka dengan demikian sangatlah beralasan pula bagi Majelis Hakim untuk menghukum dan/atau memerintahkan Tergugat Intervensi II untuk mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi serta mencoret pada Buku Daftar Tanah Tergugat Intervensi II atas Keputusan obyek sengketa berupa "SHM No.490

Halaman 49 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Kelurahan Buaran luas 1.485 M2 dan SHM No.545 masing-masing atas nama SETIAWATI” tersebut;

11. Bahwa tidak benar dan haruslah ditolak atas dalil-dalil Posita Gugatan Para Penggugat asal/ParaTergugat Intervensi I halaman 7 (tujuh), 8 (delapan), 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) butir 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), dan 7 (tujuh) disebabkan yang menjadi Dasar dan Alasan Gugatan Tergugat Intervensi I tersebut hanya semata terkait dengan Keputusan yang telah dijadikan sebagai Obyek Sengketa oleh Para Penggugat Intervensi tersebut di atas yaitu berupa “SHM No.490 Desa/Kelurahan Buaran Gambar Situasi Nomor : 11514 tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor : 67.a.D.I.C.507 atas nama SETIAWATI Luas 1.485 M2, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dan SHM No.545 Gambar Situasi Nomor : 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor : 67.a.D.II./14.C.723 atas nama SETIAWATI Luas 615 M2, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten”, yang kesemuanya telah dimohonkan batal dan dinyatakan tidak berlaku lagi seperti yang telah diuraikan tersebut di atas;
12. Bahwa adapun yang terkait dengan dalil-dalil Para Tergugat Intervensi I dalam posita gugatannya halaman 10 (sepuluh) butir 8 (delapan) yang membantah keberadaan batas-batas tanah milik Para Penggugat Intervensi (SHM No.287/Buaran atas nama Dr. Aziz Mashabi) dengan menguraikan batas-batas tanah milik Para Penggugat Intervensi dengan cara-cara yang tidak benar sehingga sangat janggal, tentang berdasarkan data-data dan bukti apa bagi Para Tergugat Intervensi I mengetahui hal tersebut, untuk itu Para Penggugat Intervensi mensomir Para Tergugat Intervensi I untuk membuktikannya;

Halaman 50 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





13. Bahwa Para Tergugat Intervensi I dalam posita gugatan halaman 11 (sebelas) butir 9 (Sembilan) pada pokoknya mendalilkan tentang “permintaan plotting yang dilakukan oleh Ahli Waris Pemilik SHM No.287 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor : 2385 Tahun 1981, kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten tidak sesuai dengan prosedur dan melanggar Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, serta tidak meminta ijin batas terlebih dahulu dari pemilik SHM No.490 Desa/Kelurahan Buaran dan SHM No.545 atas nama SETIAWATI....”. adalah merupakan dalil yang sama sekali tidak benar, disebabkan permintaan plotting yang dimaksudkan oleh Para Tergugat Intervensi I tersebut tidak jelas kapan kejadiannya, dan apabila permohonan yang dimaksud oleh Para Tergugat Intervensi I tahun 1981 sesuai dengan terbitnya SHM No.287 dan Gambar situasi No.2385 tersebut di atas maka manalah mungkin dikatakan melanggar PP No.24 Tahun 1997 yang baru berlaku belakangan ini yaitu muncul dan adanya jauh setelah adanya kejadian di tahun 1981, dan juga sangat janggal Pemilik SHM No.287/Buaran yang terbit tahun 1981 meminta ijin batas terlebih dahulu dari pemilik SHM No.490 Desa/Kelurahan Buaran dan SHM No.545 atas nama SETIAWATI yang baru terbit belakangan di tahun 1986 dan tahun 1988, dimana Pihak dari Para Tergugat Intervensi I pada saat itu belum ada, oleh karenanya atas dalil-dalil Para Tergugat Intervensi I tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan seluruhnya;
14. Bahwa dalil Para Tergugat Intervensi I dalam halaman 12 (dua belas) butir 10 (sepuluh) tentang perkara hukum kepemilikan di Peradilan Perdata antara Para Ahli Waris SHM No.287 Desa/Kelurahan Buaran dengan PT. Triarta Agung Lestari dalam Perkara Nomor 231/Pdt.G/2001/PN.TNG yang diperiksa sampai pada tingkat Banding

Halaman 51 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Perkara No.385/Pdt/2002/PT.Bdg dan Kasasi dalam Perkara No.2515 K/Pdt/2003 adalah sama sekali tidak ada hubungan hukumnya dengan Pihak Para Tergugat Intervensi I, lagi pula sampai di Tingkat Mahkamah Agung obyek perkaranya telah dimenangkan oleh Para Penggugat Intervensi, dan kenyataannya obyek tanah dan bukti kepemilikan berupa SHM No.287 Desa/Kelurahan Buaran milik Para Penggugat Intervensi tersebut sampai sekarang ini tetap ada dan berlaku sah serta mempunyai kekuatan hukum pembuktian, begitupun obyek tanahnya tetap terawat dan dikuasai oleh Para Penggugat Intervensi, sehingga dengan demikian dalil-dalil yang mengada-ada dari Para Tergugat Intervensi I tersebut haruslah ditolak seluruhnya;

15. Bahwa dalil-dalil Para Tergugat Intervensi I halaman 13 (tiga belas) butir 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) adalah merupakan dalil-dalil yang tidak ada mutunya lagi karena hanya sekedar ulasan dalil-dalil sebelumnya yang telah ditanggapi oleh Para Penggugat Intervensi tersebut di atas;

16. Bahwa Para Penggugat Intervensi secara tegas menolak dalil-dalil Gugatan Intervensi dalam Posita Gugatan halaman 14 (empat belas) butir 13 (tiga belas) yang pada pokoknya menyatakan "...Sertifikat Hak Milik Nomor : 287/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No.2385/1981 tertanggal 8 Juni 198, luas 630 M2 atas nama Dr. Aziz Mashabi, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten, juga bertentangan dengan: "ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK" adalah sama sekali tidak benar disebabkan berdasarkan hal-hal yang telah duraikan tersebut di atas, maka justeru yang melakukan perbuatan yang sangat bertentangan dengan: "ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK" adalah Tergugat Intervensi II yang telah bekerja sama dengan Para Tergugat

Halaman 52 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Intervensi I dalam rangka menerbitkan obyek sengketa berupa Keputusan

Tergugat Intervensi II yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No.490 Desa/Kelurahan Buaran Gambar Situasi Nomor : 11514 tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor : 67.a.D.I.C.507 atas nama SETIAWATI Luas 1.485 M2, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
- Sertifikat Hak Milik No.545 Gambar Situasi Nomor : 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor : 67.a.D.II./14.C.723 atas nama SETIAWATI Luas 615 M2, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

Yang kesemuanya telah dimohonkan untuk dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku serta dicoret dari Buku Tanah milik Tergugat Intervensi II sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya tersebut di atas;

17. Bahwa dengan demikian maka asas-asas hukum yang telah dikutip dan diuraikan oleh Para Tergugat Intervensi I dalam posita gugatan halaman 14 (empat belas), 15 (lima belas), 16 (enam belas), 17 (tujuh belas), 18 (delapan belas), 19 (sembilan belas), dan halaman 20 (dua puluh), tentang "Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas, Asas Bertindak Cermat dan Asas Keterbukaan, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas ternyata sama sekali tidak ada yang dilanggar oleh Tergugat Intervensi II atas Keputusannya terkait dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 287/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No.2385/1981, luas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Dr. Aziz Mashabi yang terletak di Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten";



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akan tetapi asas-asas hukum tersebut telah dilanggar oleh Tergugat Intervensi II yang bekerja sama dengan Pihak Para Tergugat Intervensi I dalam mengeluarkan keputusan atas obyek sengketa berupa :

- Sertifikat Hak Milik No.490 Desa/Kelurahan Buaran Gambar Situasi Nomor : 11514 tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor : 67.a.D.I.C.507 atas nama SETIAWATI Luas 1.485 M2, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
- Sertifikat Hak Milik No.545 Gambar Situasi Nomor : 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor : 67.a.D.II./14.C.723 atas nama SETIAWATI Luas 615 M2, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

Dimana dari sejak awalnya pihak Para Tergugat Intervensi I dalam proses perolehan hak atas obyek sengketa tersebut sampai terbitnya keputusan obyek sengketa oleh Tergugat Intervensi II sama sekali tidak perduli dengan asas kehati-hatian, tidak teliti dan tidak cermat, tidak melakukan konfirmasi dengan pihak-pihak yang terkait dengan pemilik-pemilik sebelumnya termasuk dengan pihak Para Penggugat Intervensi maupun pihak dan instansi terkait lainnya, baik yang berkaitan dengan letak maupun fisik dan batas-batas tanahnya maupun yang berkaitan dengan data-data yuridisnya secara menyeluruh, hingga sampai terbitnya keputusan (obyek sengketa) tersebut Tergugat Intervensi II telah melanggar asas-asas hukum yang berlaku seperti yang diuraikan tersebut di atas, sehingga dengan demikian telah cukup alasan bagi majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan dari Para Penggugat Asal/Para Tergugat Intervensi I seluruhnya, dan menyatakan batal serta tidak berlaku lagi atas Keputusan obyek sengketa tersebut di atas;

Halaman 54 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Tergugat Intervensi I yang selain dan selebihnya Para Penggugat Intervensi menolak semuanya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Para Penggugat Intervensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Para Penggugat Intervensi memohon kepada yang mulia Majelis Hakim untuk dapat kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- 2) Memperkenankan Para Penggugat Intervensi untuk masuk sebagai pihak dalam Perkara No.1/G/2017/PTUN-SRG guna untuk membela dan mempertahankan hak-hak serta kepentingan-kepentingan hukum Para Penggugat Intervensi;
- 3) Menolak gugatan Para Penggugat Asal/Para Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya;
- 4) Menyatakan batal atau tidak sah atas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Tangerang Selatan berupa :
  - Sertifikat Hak Milik No.490 Desa/Kelurahan Buaran Gambar Situasi Nomor : 11514 tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor : 67.a.D.I.C.507 atas nama SETIAWATI Luas 1.485 M2, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
  - Sertifikat Hak Milik No.545 Gambar Situasi Nomor : 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor : 67.a.D.II./14.C.723 atas nama SETIAWATI Luas 615 M2, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
- 5) Menghukum dan/atau memerintahkan Tergugat Intervensi II untuk mencabut dari Daftar Buku Tanah Tergugat Intervensi II Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Tangerang Selatan berupa :

Halaman 55 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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)



- Sertifikat Hak Milik No.490 Desa/Kelurahan Buaran, Gambar Situasi Nomor : 11514 tahun 1986, Hak Milik Adat Persil Nomor : 67.a.D.I.C.507 atas nama SETIAWATI Luas 1.485 M2, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
- Sertifikat Hak Milik No.545 Gambar Situasi Nomor : 8826 tahun 1988, Hak Milik Adat Persil Nomor : 67.a.D.II./14.C.723 atas nama SETIAWATI Luas 615 M2, terletak di Desa/Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

6) Menghukum Para Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 20 Pebruari 2017, dan atas jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 20 Maret 2017, dan atas replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 13 Maret 2017 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan dupliknya tertanggal 27 Maret 2017, isi replik dan duplik selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-20 sebagai berikut :

1. P-1 KTP atas nama Para Penggugat (fotokopi sesuai asli);
2. P-2 Kutipan Akta Kematian, atas nama Setiawati (dh) Lim Pon Nio tanggal 15 November 2005 (fotokopi sesuai fotocopy);
3. P-3 Akta Keterangan Hak Waris, tanggal 20 Juli 2006, No.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29/L/ Not.HS/VII/2006 (fotokopi sesuai asli);

4. P-4 Sertipikat Hak Milik Nomor 490/Buaran tanggal 24 Oktober 1986, Gambar Situasi Nomor 11514 tanggal 6 Oktober 1986, luas 1485 M2, atas nama Setiawati (fotokopi sesuai asli);
5. P-5 Sertipikat Hak Milik Nomor 545/Buaran tanggal 2 Juli 1988, Gambar Situasi Nomor 8826 tanggal 1 Juni 1988, luas 615 M2, atas nama Setiawati (fotokopi sesuai asli);
6. P-6 Surat Keterangan Nomor: 594.4-065-Kel.Brn/2017 tanggal 27 Pebruari 2017, beserta lampiran (fotokopi sesuai asli);
7. P-6.a Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah atas nama Nasim bin Djamad, Desa Buaran (fotokopi sesuai fotokopi);
8. P-6.b Skala luas tanah SHM 490/Buaran (fotokopi sesuai fotokopi);
9. P-7 Surat Keterangan Tanah dari Lurah Buaran Nomor: 594.4/.../Kel.Brn/2017 tanggal 1 Pebruari 2017, tanpa nomor surat, beserta lampiran (fotokopi sesuai asli);
10. P-8 BPHTB objek pajak, NOP: 36.76.050.005.021-0133.0, atas nama Setiawati, beserta lampiran (print out);
11. P-9 BPHTB objek pajak, NOP: 36.76.050.005.021-0132.0, atas nama Setiawati, beserta lampiran (print out);
12. P-10 Gambar Situasi Desa Buaran (fotokopi sesuai fotokopi);
13. P-11 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 208/SKPT/2016 tanggal 27 April 2016 (fotokopi sesuai asli);
14. P-12 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 209/SKPT/2016 tanggal 27 April 2016 (fotokopi sesuai

Halaman 57 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asli);

15. P-13 Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan, Nomor: LP/K/ 619/V/2016/SPKT/PMJ/Polres Tangsel, tanggal 2 Mei 2016 (fotokopi sesuai asli);
16. P-14 Surat Kasat Reskrim selaku Penyidik dari Kepolisian Resort Tangerang Selatan, Nomor: B/869/XI/2016/Reskrim, tanggal 16 November 2016, perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) (fotokopi sesuai asli);
17. P-15 Berita Acara Pengukuran, Nomor: 372/36.07.200.3/X/2016, tanggal 6 Oktober 2016 (fotokopi sesuai fotokopi);
18. P-16 Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2515 K / Pdt / 2003, tanggal 14 Juni 2005 (fotokopi sesuai fotokopi);
19. P-17 Akta Jual Beli Nomor 1178/JB/AGR/1986, tanggal 4 Oktober 1986 dan Surat Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah (fotokopi sesuai fotokopi);
20. P-18 Daftar Tanah-Tanah Kavling Departemen Kesehatan Blok (D) Terletak di Desa/Kel. Buaran Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai fotokopi);
21. P-19 Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan atas nama Setiawati (fotokopi sesuai fotokopi);
22. P-20 Surat Pengumuman Nomor 773/Kag.Bag/PT/VII1986 tanggal 9 Juli 1986, dan surat tanda terima atas nama Setiawati tanggal 27 Maret 1986 (fotokopi sesuai fotokopi);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai

Halaman 58 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 39, sebagai berikut :

1. T-1 Surat Kasat Reskrim Kepolisian Resort Tangerang Selatan selaku Penyidik, Nomor: B/1566/VIII/2016/Reskrim, tanggal 23 Agustus 2016, perihal: Bantuan Permohonan Pengukuran Ulang SHM No. 490 dan No. 545/Buaran atas nama Setiawati (fotokopi sesuai fotokopi);
2. T-2 Surat Perintah Setor, Nomor Berkas Permohonan 43317/2016, tanggal 25 Agustus 2016 (fotokopi sesuai asli);
3. T-3 Surat Tugas Pengukuran, Nomor: 3386/St-28.07/VIII/2016, tanggal 25 Agustus 2016 (fotokopi sesuai asli);
4. T-4 Gambar Ukur Nomor:... atas SHM No. 490/Buaran (fotokopi sesuai asli);
5. T-5 Berita Acara Pengukuran Nomor: 372/36.07.200.3/X/2016, tanggal 6 Oktober 2016 (fotokopi sesuai asli);
6. T-6 Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Buaran tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi Nomor 2385 tanggal 8 Juni 1981, luas 630 M2, atas nama Dr. Aziz Mashabi (fotokopi sesuai fotokopi);
7. T-7 Akta Jual Beli Nomor: 305/Db/Agr/1965 tanggal 10 Desember 1965 (fotokopi sesuai asli);
8. T-8 Pengumuman, Nomor: 578/Sub Dit./P.T./V.-/1976, tanggal 11 Mei 1976 (fotokopi sesuai asli);
9. T-9 Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah C Nomor 501, atas nama Arba bin Amang, Desa Buaran (fotokopi sesuai fotokopi);

Halaman 59 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. T-10 Surat perincian biaya pembuatan sertipikat atas nama dr. Aziz Mashabi tanggal 9 Maret 1981, lampiran: kwitansi pembayaran tanggal 11 Maret 1981 (fotokopi sesuai asli);
11. T-11 Surat Kuasa dari dr. Aziz Mashabi kepada Tarwita S., tanggal 10 April 1976 (fotokopi sesuai asli);
12. T-12 Surat Pernyataan dr. Aziz Mashabi, tanggal 31 Maret 1976 (fotokopi sesuai asli);
13. T-13 Permohonan Sertipikat dari pemohon dr. Azizi Mashabi, tanggal 31 Maret 1976 (fotokopi sesuai asli);
14. T-14 Surat Pernyataan Tanah yang Dipunyai Pemohon, atas nama dr. Aziz Mashabi, tanggal 31 Maret 1976 (fotokopi sesuai asli);
15. T-15 Surat Pernyataan dr. Aziz Mashabi, tanggal 31 Maret 1976 (fotokopi sesuai asli);
16. T-16 Sertipikat Hak Milik Nomor 490/Buaran tanggal 24 Oktober 1986, Gambar Situasi Nomor 11514 tanggal 6 Oktober 1986, luas 1485 M2, atas nama Setiawati (fotokopi sesuai fotokopi);
17. T-17 Permohonan Sertipikat, atas nama Setiawati, tanggal 26 Maret 1986 (fotokopi sesuai asli);
18. T-18 Akta Jual Beli Nomor: 1713/JB/Agr/1985 tanggal 18 Nopember 1985 (fotokopis sesuai asli);
19. T-19 Surat Pernyataan Tanah yang Dipunyai Pemohon, atas nama Setiawati, tanggal 26 Maret 1986 (fotokopi sesuai asli);
20. T-20 Surat Pernyataan atas nama Nasim B. Jamat, tanggal 11 Nopember 1985 (fotokopi sesuai asli);

Halaman 60 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. T-21 Surat Keterangan Kepala Desa Buaran, Nomor 192/IIId/47/1985, tanggal 11 Nopember 1985 (fotokopi sesuai asli);
22. T-22 Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Buaran, Nomor: 192./47/II-d/1985, tanggal 11 Nopember 1985 (fotokopi sesuai asli);
23. T-23 Pengumuman Kepala Kantor Agraria Tangerang, Nomor: 775/Kag.Kab/PT/VII/1986, tanggal 9 Juli 1986 (fotokopi sesuai asli);
24. T-24 Surat perincian biaya pembuatan sertipikat atas nama Setiawati, tanggal 27 Maret 1986 (fotokopi sesuai asli);
25. T-25 Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966, tanggal 16 Juni 1967 (fotokopi sesuai fotokopi);
26. T-26 Surat Pernyataan Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk tetap menjadi Warganegara Republik Indonesia, tanggal 31 Mei 1961 (fotokopi sesuai fotokopi);
27. T-27 Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan, atas nama Setiawati, tanggal 28 Nopember 1985 (fotokopi sesuai asli), lampiran: tanda pembayaran Ipeda tahun 1985/1986 atas nama Setiawati (fotokopi sesuai fotokopi);
28. T-28 Sertipikat Hak Milik Nomor 545/Buaran tanggal 2 Juli 1988, Gambar Situasi Nomor 8826 tanggal 1 Juni 1988, luas 615 M2, atas nama Setiawati (fotokopi sesuai fotokopi);
29. T-29 Permohonan Sertipikat, atas nama Setiawati, tanggal 9

Halaman 61 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1986 (fotokopi sesuai asli);

30. T-30 Akta Jual Beli, Nomor: 1178/JB/Agr/1986, tanggal 4 Oktober 1986 (fotokopi sesuai asli);

31. T-31 Surat Pernyataan Tanah yang Dipunyai Pemohon, atas nama Setiawati, tanggal 9 Desember 1986 (fotokopi sesuai asli);

32. T-32 Surat Pernyataan, atas nama Mina bt Miin, tanggal 23 September 1986 (fotokopi sesuai asli);

33. T-33 Surat Pernyataan, atas nama Mina bt Miin, tanggal 23 September 1986 (fotokopi sesuai asli);

34. T-34 Surat Keterangan Kepala Desa Buaran Nomor: 594-4/..../DS.BRN/1986 tanggal 23 September 1986 (fotokopi sesuai asli);

35. T-35 Surat Keterangan Tanah, Nomor: 594-4/ /DS.BRN/1986 tanggal 23 September 1986 (fotokopi sesuai asli);

36. T-36 Surat Pernyataan Terima Luas, atas nama Mina bt Miin, tanggal 24 Nopember 1986 (fotokopi sesuai asli);

37. T-37 Pengumuman Kepala Kantor Agraria Tangerang, Nomor: 1675/Kag.Kab./PT/XII/1987, tanggal 31 Desember 1987 (fotokopi sesuai asli);

38. T-38 Surat perincian biaya pembuatan sertipikat, atas nama Ny. Setiawati, tanggal 13 Agustus 1987 (fotokopi sesuai asli);

39. T-39 Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan, atas nama Mina binti Miin, tanggal 22 Juni 1983 (fotokopi sesuai fotokopi), lampiran: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986, atas nama Setiawati

Halaman 62 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai fotokopi, lampiran sesuai asli);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T.II.Ivn-1 sampai dengan Bukti T.II.Ivn-17, sebagai berikut :

1. T.II.Ivn-1 Akta Jual Beli Nomor: 305/Db/Agr/1965 tanggal 10 Desember 1965 (fotokopi sesuai asli);
2. T.II.Ivn-2 Sertipikat Hak Milik Nomor: 287/Buaran tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi Nomor: 2385 tanggal 8 Juni 1981, luas 630 M2, atas nama Dr. Aziz Mashabi (fotokopi sesuai asli);
3. T.II.Ivn-3 Surat Keterangan Pelaporan Kematian, Nomor: 3171115051500005, tanggal 15 Mei 2015 (fotokopi sesuai asli);
4. T.II.Ivn-4 Surat Pernyataan Waris, tanggal 19 Mei 2015 (fotokopi sesuai asli);
5. T.II.Ivn-5 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, tanggal 17 Juni 2015, atas nama Wajib Pajak Azis Mashabi, DR. (fotokopi sesuai asli);
6. T.II.Ivn-6 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, tanggal 21 Juni 2016, atas nama Wajib Pajak DR. Azis Mashabi, (fotokopi sesuai asli);
7. T.II.Inv-7 Surat Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanggal 20 April 2017, Nomor: 0329/ey/IV/17, Hal: Permohonan Salinan Putusan Resmi, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang (fotokopi sesuai asli);

Halaman 63 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. T.II.Inv-8 Foto pada saat dilakukan pengukuran pengembalian batas tanah dr. Aziz Mashabi (fotokopi sesuai fotokopi);
9. T.II.Inv-9.a Foto udara lokasi tanah dr. Aziz Mashabi, diambil dari media internet (fotokopi dari printout);
10. T.II.Inv-9.b Foto udara lokasi tanah dr. Aziz Mashabi, di Desa Buaran, diambil dari media internet (fotokopi dari printout);
11. T.II.Inv-10 Peta lokasi kavling depkes yang terletak di Desa Buaran, sekarang Kelurahan Buaran (fotokopi sesuai fotokopi);
12. T.II.Inv-11 Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Nomor: 231/Pdt.G/2001/PN.Tng, tanggal 20 Mei 2002 (fotokopi sesuai asli);
13. T.II.Inv-12 Salinan Resmi Putusan Banding Nomor: 385/Pdt/2002/PT.Bandung, tanggal 22 April 2003 (fotokopi sesuai salinan resmi);
14. T.II.Inv-13 Salinan Resmi Putusan Kasasi Nomor: 2515 K/PDT/2003, tanggal 14 Juni 2015 (fotokopi sesuai salinan resmi);
15. T.II.Inv-14 Salinan Resmi Putusan Kasasi Nomor: 237 PK/PDT/2007, tanggal 2 Juli 2008 (fotokopi sesuai asli);
16. T.II.Inv-15 Daftar Pemilik Tanah Kavling Departemen Kesehatan Blok D Terletak di Desa Buaran Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai fotokopi);
17. T.II.Inv-16 Data Tagihan PBB Desa Buaran, Persatuan Pemilik Kapling Depkes (fotokopi sesuai fotokopi);
18. T.II.Inv-17 Surat Kuasa Nomor: 30/PPK-DEPKES/VI/2011 tanggal

Halaman 64 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 Juni 2011 (fotokopi sesuai asli);

Menimbang bahwa selain bukti surat-surat, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, keterangan dan saksi-saksi mana yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## 1. RUDI HARTONO

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi, menurut riwayat di kantor Kelurahan Buaran bahwa C 507 tertulis atas nama Nasira Bin Djamat, harusnya Nasim Bin Djamat, disitu ada kesalahan penulisan;
- Bahwa Nasim Bin Djamat memilik C 507 sejak tahun 1960;
- Bahwa Nasim Bin Djamat pernah mengalihkan/menjual tanahnya persil 67.a kepada Ibu Setiawati, dengan AJB Nomor 1713/ JB/Agr/1985 tanggal 18 September 1985;
- Bahwa tanah itu yang menjadi SHM Nomor 490;
- Bahwa saksi mengetahui girik C 723 yang berlokasi di Kelurahan Buaran Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, girik C 723 tersebut atas nama Mina Miin, pendaftaran tahun 1960;
- Bahwa benar tanah tersebut dialihkan kepada Ibu Setiawati dengan AJB Nomor 1178/Jb/Agr/1986 tanggal 4 Oktober 1986;
- Bahwa saksi tidak tahu jika Mina binti Miin pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa dalam data Kelurahan Buaran, pemilik asal girik C 501 adalah atas nama Arba Amang;
- Bahwa dari data Kelurahan Buaran, ada peralihan hak dari Arba Amang

Halaman 65 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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)



kepada dr. Aziz Mashabi;

- Bahwa yang ada pada gambar kavling depkes mulai sebelah utara;
- Bahwa Kavling depkes bentuknya memanjang;
- Bahwa milik dr. Aziz Mashabi ada di kavling nomor 222;
- Bahwa tanah Nasim Djamat dan Mina Miin bersebelahan;
- Bahwa posisi tanah Arba Amang di sebelah barat Mina Miin ada penghalang jalan / ada diseberang jalan;
- Bahwa tanah Arba Amang berbatasan dengan tanah Mina Miin dan Nasim Djamat;
- Bahwa luas tanah Nasim bin Djamat adalah 1.460 m<sup>2</sup>;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Setiawati adalah sebagian;
- Bahwa saksi tidak mengalami langsung jual beli tersebut, saksi hanya melihat data;
- Bahwa terkait luas tanah persil yang dijual seluas 1.360 m<sup>2</sup>, tetapi di AJB tercatat 1.460 m<sup>2</sup>, menurut saksi, girik luasnya bisa kurang lebih;
- Bahwa jarang terjadi adanya selisih tanah di Desa Buaran, tetapi bisa saja berdasarkan hasil ukur fisik tanah luasnya lebih dari yang disebutkan dalam girik;
- Bahwa jika disebelah tanah tidak ada patok, maka tidak bisa dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi tidak tahu pengukuran terakhir;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Pak Murdiah atau siapapun yang mengaku memiliki lahan kavling disitu, saksi hanya mendengar ada pengukuran;
- Bahwa saksi tidak dilibatkan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas girik C 501 persil 67 DII didalam buku C desa, karena tidak membawa datanya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Girik C 723 dan 501, persil 67 D adalah satu hamparan, tetapi kelasnya berbeda; D itu artinya darat;
- Bahwa saksi tidak tahupengkavlingan tanah depkes;
- Bahwa saksi tidak melihat lokasi tanah yang waktu itu telah dijualbeli;
- Bahwa saksi tidakmelihat pengukuran atas lokasi tanah itu;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau dulu pernah ada gugatan kepada PT Tri Arta Lestari yang diajukan oleh depkes;
- Bahwa saksi tidak tahugugatan depkes kalah atau menang;
- Bahwa sekarang belum ada jalan tanah kavling depkes, di peta ada perencanaan jalan, tetapi belum dibuat;
- Bahwasaksi bisa menunjukkan batas tanah jalan kavling depkes;
- Bahwa SHM 287 atas nama dr. Aziz Mashabi ada di data kavling, tetapi sertifikatnya saksi belum lihat;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Buaran sejak tahun 1992;
- Bahwa saksi tidak tahu SHM 490;
- Bahwa saksi pernah melihat SHM 545, di kelurahan, saat itu Pak Julius atau Yuyu datang ke kantor Desa Buaran untuk meminta surat keterangan;
- Bahwa SHM 287 terletak di seberang jalan, diseberang jalan ada tanah Arba Amang;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada tumpang tindih antara SHM 490, SHM 287, dan SHM 545;
- Bahwa batas tanah Nasim bin Djamat adalah: sebelah utara berbatasan dengan Jalan Raya Puspiptek, sebelah barat dengan Mina Miin, sebelah selatan dengan kavling depkes, sebelah timur dengan PT Tri Arta Lestari;
- Bahwa SHM 545 asalnya dari Mina Miin dengan batas-batasnya yaitu:

Halaman 67 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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

sebelah utara berbatasan dengan tanah ibunya bu Julius, sebelah barat dengan Mina Miin, sebelah selatan dengan kavling depkes, sebelah timur dengan ibunya bu Julius;

- Bahwa batas tanah SHM 490 sebelah selatan yaitu dengan jalan kavling depkes, sedangkan batas sebelah utara, barat dan timur saksi tidak tahu;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang objek dalam sengketa ini yaitu mengenai bidang tanah yang beralih, yaitu tanah Pak Julius;
- Bahwa kepemilikan tanahnya berdasarkan girik dan AJB, dari AJB kemudian diurus menjadi sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut berdasarkan data;
- Bahwa tanah beralih kepada Dr. Aziz Mashabi;
- Bahwa ada dua sertifikat yang bermasalah dengan sertifikat dr. Aziz Mashabi, yaitu SHM Nomor 545 dan SHM Nomor 490;
- Bahwa saksi lupa nomor sertifikat dr. Aziz Mashabi;
- Bahwa saksi pernah melihat patok-patok tanah, dan tanah sudah dipagari oleh Pak Julius / Yuyu;
- Bahwa tanah kavling depkes adalah kavling pemilikan tanah;
- Bahwa tanah dr. Aziz ada di nomor urut 222, saksi mengetahuinya dari data, tetapi tidak tercantum nomor sertifikat atau giriknya;
- Bahwa petanya tidak ada;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari daftar rekaman pemilik;
- Bahwa tanah Setiawati tidak masuk peta kavling depkes;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari daftar himpunan kepemilikan kavling depkes;
- Bahwa daftar himpunan kepemilikan kavling depkes tidak sama dengan DHKP;

Halaman 68 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setiap tahun ada PBB;
- Bahwa saksi tahu mengenai SHM 490 dan SHM 545;
- Bahwa tidak ada data girik dari Arba Amang sampai kepada dr. Aziz Mashabi;
- Bahwa datanya tertera dalam akta jual beli;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada pengukuran ulang pada tahun 2015;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Julius melaporkan dr. Aziz Mashabi ke polisi;

## 2. ETI;

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Mina Miin adalah ibu saksi, dan saksi menunjukkan surat keterangan ahli waris;
- Bahwa tanah ibu saksi berasal dari kari kakek saksi yang bernama Miin;
- Bahwa ibu saksi menguasai tanah SHM Nomor 545 kira-kira tahun 1960-an;
- Bahwa setahu saksi tanah itu dijual kepada Ibu setiawati, kira-kira tahun 1986;
- Bahwa ibu saksi hanya menjual tanah kepada Ibu setiawati, tidak pernah menjual tanah kepada yang lain;
- Bahwa luas tanah yang dijual ibu saksi kepada Setiawati adalah seluas 615 m2;
- Bahwa surat tanah itu berupa girik;
- Bahwa dulunya luas tanah dari kakek itu seluas 7.260 m2, dan yang dijual adalah seluas 615 m2;
- Bahwa saksi tidak tahu patok-patok tanah, sewaktu tanah dijual saksi

Halaman 69 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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

masih kecil;

- Bahwa saksi tidak mengerti batas utara, barat, selatan dan timur;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik batas tembok yang ada diatas tanah yang dijual kepada Setiawati, yang saksi ingat, sewaktu dijual, tanah itu langsung dipagari kawat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah dibelakang tanah Bu Mina itu tanah kavling depkes;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar mengenai tanah kavling depkes;
- Bahwa mengenai salon, itu milik Ibu Kartika, berada di sebelah kiri belakang;
- Bahwa setahu saksi Kong Amat (Kakek Amat) adalah Nasim, dia itu bapaknya Narsa atau Nasam atau Djamat selaku pemilik asal tanah yang dijual kepada Ibu Setiawati;
- Bahwa letak tanahnya di sebelah depan tanah Mina Miin;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kong Arba;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Setiawati adalah 615 m2, sisanya ditempati saksi, tetapi saksi tidak tahu sisa luas tanah itu berapa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah PT Tri Arta Lestari;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Buara sejak nenek moyang saksi;
- Bahwadan saksi tidak tahubatas tanah No. SHM 490/Buaran dan batas tanah batas tanah No. SHM 545/Buaran;
- Bahwa tempat yang dikontrakkan itu bayarnya mungkin kepada Pak Julius;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kuitansi pembayaran kontrakan;
- Bahwa luas tanah 615 m2 awalnya berupa tanah saja, tapi sekarang ada bangunan dan dikontrakin;

Halaman 70 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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 setahu saksi kontrakan milik Bu Setiawati, karena Bu Setiawati sudah meninggal mungkin bayar kepada Pak Julius;
- Bahwa saksi tidak tahu dr. Aziz Mashabi;

### 3. H. SAMIR BASRUN;

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Nasim bin Djabat, sebelum membeli tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Nasim pernah menjual tanah kepada seseorang;
- Bahwa sewaktu Nasim menjual tanah kepada Bu Setiawati, saksi merupakan perantara jual beli tanah itu;
- Bahwa saksi tahu jual beli tanah antara Pak Nasira dengan Bu Setiawati;
- Bahwa atas jual beli itu ada pengukuran;
- Bahwa yang melakukan pengukuran adalah orang dari agrarian / BPN;
- Bahwa pemilik tanah menunjukkan batas tanah kepada petugas ukur;
- Bahwa setelah pengukuran selesai, tanah dipatok oleh BPN, kemudian dipagar;
- Bahwa setelah tanah dipagar, lalu tanah ditembok, kira-kira tahun 2000-an;
- Bahwa Bu Setiawati menguasai tanah itu kira-kira sudah 32 tahun;
- Bahwa belum pernah ada orang yang menggugat tanah itu, baru sekarang ini;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah itu;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah itu karena ditunjukkan oleh pemiliknya, yaitu batas sebelah utara dengan tanah depkes, timur dengan tanah depkes, barat dengan Mina Miin; selatan dengan Jalan Raya Puspiptek;

Halaman 71 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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 saksi melihat ada patok, setahu saksi itu batas tanah depkes;
- Bahwa saksi tidak melihat pemasangan patok;
- Bahwa sebelum tanah diukur oleh BPN, patok dipasang oleh Pak Nasim, tetapi saksi tidak melihat sewaktu pemasangan patok;
- Bahwa sewaktu BPN memasang patok, saksi melihatnya;
- Bahwa saksi tidak tahu PT TAL;
- Bahwa sewaktu pengukuran tidak ada dr. Aziz; yang hadir saat itu Bu Mina dan Pak Mur yang menunjukkan patok;
- Bahwa jarak dari tempat tinggal saksi ke lokasi kira-kira 1 km;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada sengketa di Desa Buaran antara PT TAL dengan depkes;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SHM No. 490/Buaran dan SHM 545/Buaran;

Menimbang bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat tidak mengajukan saksinya walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa selain bukti surat-surat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, keterangan dan saksi-saksi mana yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

### 1. ROSIHAN ANWAR;

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 2012 saksi pernah dimintai tolong oleh dr. Aziz untuk pengukuran tanah, dan setelah dr. Aziz meninggal dunia, ahli warisnya meminta untuk ditunjukkan batas tanah;
- Bahwa saksi kenal dengan dr. Aziz di lokasi, di Kelurahan Buaran

Halaman 72 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Serpong;

- Bahwa setelah dr. Aziz meninggal, saksi bertemu dengan ahli warisnya tahun 2015, dan dimintai tolong oleh Pak Zul untuk menunjukkan letak tanah dr. Aziz; lalu saksi tunjukkan, tetapi titik-titiknya saksi tidak tahu;
- Bahwa setelah itu saksi ke BPN untuk mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas, lalu BPN melakukan pengukuran pengembalian batas, yaitu pada bulan Mei 2016;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah itu;
- Bahwa setelah ditunjukkan oleh BPN, barulah saksi tahu titik-titik tanah dari petugas BPN;
- Bahwa setahu saksi tanah dr. Aziz masuk dalam kavling depkes;
- Bahwa tanah dr. Aziz ada di nomor 222;
- Bahwa pada saat pengukuran, yang hadir adalah saksi, orang dari kelurahan: jaro Sarip, dari RT: wakil RT, dari RW: jaro Sarip, dan pemilik tanah sebelah: ibu Mina, Ita dan Andi, petugas ukur: Pak Jalil;
- Bahwa pengukuran berjalan lancar dan tidak ada pihak yang komplain;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai batas utara, selatan, timur dan barat, yang saksi ketahui yaitu bahwa batasnya adalah jalan lalu M 113, M 142 dan M 57;
- Bahwa tanah SHM 287 berbatasan dengan M 113 - jalan kavling - M 142 – di belakangnya M 57, itu site plan dari Depkes RI (peta dari daftar pemilik kavling depkes);
- Bahwa batas tanah setelah diukur BPN tidak berubah, tetapi saya tidak faham utara, selatan, barat dan timur;
- Bahwa jalan belum dibuat oleh pemilik;
- Bahwa dalam sertifikat ada gambar jalan, tetapi jalannya belum dibuat;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah SHM 287, saksi hanya tahu dibeli

Halaman 73 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Arba, engkongnya Mina;

- Bahwa saksi tidak tahu pemilik asal dari SHM 545 dan SHM 490;
- Bahwa Menurut saksi SHM 545 bukan kavling depkes, karena alur kavling depkes ada dua;
- Bahwa SHM 490 itu milik Setiawati;
- Bahwa saksi ditunjuk oleh dr. Aziz untuk memperlihatkan tanah dr. Aziz, itu untuk perkiraan, yang menunjukkan titik koordinatnya adalah petugas BPN;
- Bahwa dr. Aziz sudah meninggal dunia, yang menunjuk saksi untuk mengurus tanah beliau adalah ahli warisnya;
- Bahwa tanah tersebut belum diajukan pengukuran pengembalian batas, harus diadakan plotting dulu baru kemudian pengajuan pengukuran pengembalian batas;
- Bahwa notaris yang melakukan pengajuan pendaftaran pengukuran pengembalian batas ke BPN, saksi yang meneruskan;
- Bahwa saksi baru tahu dari hasil dari pengukuran kalau tanah dr. Aziz ada tumpang tindih dengan SHM 545 dan SHM 490 (overlap);
- Bahwa BPN yang menunjukkan titik-titik koordinatnya;
- Bahwa setahu saksi, tanah itu dibeli tahun 1965, dan dulu ada gugatan yang prosesnya sampai ke Mahkamah Agung;
- Bahwa dr. Aziz sebagai Penggugat atas gugatan yang diajukan ke PN Tangerang;
- Bahwa gugatan ditujukan kepada PT Tri Arta Lestari/selaku Tergugat;
- Bahwa PT Tri Arta Lestari (PT TAL) tidak mewakili depkes;
- Bahwa PT TAL menguasai tanah depkes;
- Bahwa setelah diputus oleh MA untuk gugatan yang pertama, ada gugatan baru dari Julius dengan objek yang sama;

Halaman 74 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan pertama dimenangkan oleh pemilik kavling depkes;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah gugatan terhadap kavling depkes ada sangkut paut dengan tanah di luar depkes;
- Bahwa saksi tidak tahu sidang perkara tersebut, saksi mengetahuinya dari ahli waris;
- Bahwa saksi menugaskan CPM Anis untuk melakukan pemagaran diatas tanah tersebut, tidak ada surat tugas dan tidak terkait dengan urusan pemerintah;
- Bahwa pemagarang dilakukan oleh pemborong;
- Bahwa saksi kenal dengan dr. Aziz sejak tahun 2012;
- Bahwa sebelum pengembalian batas saksi tidak tahu letak tanah itu, tetapi setelah pengembalian batas saksi baru tahu;
- Bahwa pengembalian batas dilakukan tiga kali;
- Bahwa pengukuran yang pertama dilakukan bulan Pebruari 2016, dan pengukuran kedua dilakukan selisih satu minggu dengan pengukuran yang pertama, dan pengukuran ketiga selisih satu minggu dengan pengukuran kedua;
- Bahwa tidak ada pengembalian batas di tahun 2012;
- Bahwa saksi tidak ingat siapa yang hadir pada saat pengembalian batas yang pertama dan kedua, sedangkan untuk pengembalian batas yang ketiga dihadiri oleh jaro Sarip dari kelurahan serta dari RT dan RW;
- Bahwa pada pengembalian batas yang ketiga dihadiri oleh pihak dari kantor pertanahan;
- Bahwa saksi mengikuti proses pengukuran dari awal sampai dengan akhir;
- Bahwa pengukuran dilakukan berdasarkan sertipikat;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil dari pengukuran pengembalian batas yang

Halaman 75 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketiga;

- Bahwa saksi mengetahui perihal adanya tumpang tindih dari ahli waris;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Arba Amang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah kavling depkes dari daftar kepemilikan dan site plan depkes;
- Bahwa saksi lupa mendapatkan site plan dari siapa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Setiawati;
- Bahwa saksi hanya tahu objek M 287, tetapi prosesnya tidak tahu;
- Bahwa yang menugaskan saksi untuk melakukan pemagaran adalah Anis Fuad, salah seorang anggota militer;
- Bahwa pemagaran dilakukan setelah pengukuran pengembalian batas;
- Bahwa yang memohon pemagaran adalah ahli waris;
- Bahwa pada saat pemagaran tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa sesuai titik koordinat dari BPN, pemagaran ada di atas tanah sertifikat dr. Aziz;
- Bahwa sewaktu pemagaran saksi tidak ikut, saksi hanya mengawasi pemagaran saja, tetapi saksi tidak hadir;
- Bahwa yang melakukan pemagaran adalah karyawannya Codet;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah Setiawati masuk kavling depkes atau tidak;
- Bahwa daftar kavling depkes ada sekitar 200-an atau 300-an dari 3 desa;
- Bahwa yang saksi ketahui hanya bahwa dr. Aziz pemilik tanah berdasarkan daftar kepemilikan depkes;
- Bahwa diatas tanah itu saat ini dibuat workshop;
- Bahwa di tanah itu ada gudang, tetapi tidak ada kegiatan;
- Bahwa yang membuat gudang adalah Pak Julius;

Halaman 76 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah rumah makan itu sudah lama,
- Bahwa sewaktu pemagaran rumah makan itu sudah ada dan sampai sekarang;
- Bahwa yang meminta saksi untuk menunjukkan tanah adalah ahli waris;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah itu setelah dilakukan pengukuran pengembalian batas;
- Bahwa pengukuran pengembalian batas dilakukan atas permohonan ahli waris dr. Aziz;
- Bahwa alasannya adalah karena tidak mengetahui batas-batas tanah, maka dilakukan pengukuran pengembalian batas;
- Bahwa hasil dari pengukuran kemudian dilakukan pemagaran;
- Bahwa pemagaran dibatasi sampai dengan rumah makan;
- Bahwa rumah makan tidak masuk pemagaran, hanya bagian belakang;
- Bahwa saksi tahujika diatas tanah yang sudah dipagar itu ada laporan ke polres, dan di polres sudah diperiksa semua;
- Bahwa dari polres pernah mengadakan pengukuran pengambalian batas;
- Bahwa saat itu saksi hadir;
- Bahwa yang hadir yaitu dari polres kira-kira ada 20 (dua puluh) polisi, staf kelurahan, ahli waris Mina Miin, Jaro Sarip, nenek Mina Miin, tapi sekarang sudah meninggal, tetapi saksi lupa pihak yang hadir dari kelurahan;
- Bahwa ada foto-foto, tetapi hilang;
- Bahwa saksi mengetahui ada pengukuran dari ahli waris, pemberitahuan kepada ahli waris;
- Bahwa hasil dari pengukuran adalah adanya tumpang tindih;
- Bahwa suasana pengukuran biasa saja, banyak orang yang melihat,

Halaman 77 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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)



tetapi tidak ada kerusuhan;|

- Bahwa yang menguasai tanah adalah Pak Julius, lokasi itu dikontrakkan oleh Pak Julius;

## 2. H. AEP SYAEFUDIN;

Yang telah memberikan keterangan dibawah disumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu mengenai sertipikat tanah milik dr. Aziz, yaitu SHM 287;
- Bahwa saksi pernah mengikuti pengukuran pengembalian batas pada bulan Pebruari 2016;
- Bahwa saksi hanya memasang patok-patok batas dari BPN, sewaktu mendampingi petugas ukur, Pak Jalil, dari BPN;
- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran adalah Pak Rosidan, Pak Jalil dari BPN;
- Bahwa pada saat pengukuran tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa saksi lupa mengenai berapa kali pengukuran;
- Bahwa pada saat pengukuran ada kuasa dari pemilik, ada dari provost/hankam, dan Pak Didi, karyawan ahli waris;
- Bahwa saksi pernah melihat peta bidang tanah milik dr. Aziz yang ada disertipikat;
- Bahwa saksi pernah melihat daftar pemilik kavling depkeh;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada gugatan tanah kavling depkeh di PN Tangerang yang ditujukan kepada PT TAL, saksi tahu dari Pak Jaro;
- Bahwa yang menggugat adalah Depkes;
- Bahwa perkara tersebut sampai ke Mahkamah Agung;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak menunjukkan batas, saksi hanya disuruh mematok;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menunjukkan batas adalah Pak Jalil dengan melihat dari peta;
- Bahwa pemegang hak diwakili oleh Pak Rosidan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah terjadi perubahan pengembalian batas;
- Bahwa patok yang saksi tancapkan disebelah selatan ada di bagian belakang, ada pagar, kemudian dari pagar masuk lagi;
- Bahwa jalan depkes belum ada, itu semak-semak semua;
- Bahwa tanah itu masih tanah sawah/kebun, ada pagar batas PT, kemudian naik ke tebing;
- Bahwa saksi mematok sampai ke dalam sampai workshop, naik ke tebing setinggi 2 meter, lalu datar lagi;
- Bahwa ada tebing di tengah tanah dr. Aziz;
- Bahwa saksi tidak tahu asal tanah dr. Aziz;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah itu;
- Bahwa SHM 545 dan SHM 490 kalau dilihat dari peta, itu masuk kavling depkes;
- Bahwa pengukuran tersebut dasarnya adalah permohonan ke BPN;
- Bahwa tidak ada ahli waris yang menunjukkan batas ke BPN;
- Bahwa BPN menentukan titik berdasarkan sertipikat dr. Aziz;
- Bahwa pengukuran pengembalian batas dilakukan kira-kira bulan Mei atau Juni tahun 2016;
- Bahwa saksi mengikuti pengukuran dari awal sampai akhir;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil pengukuran, saksi hanya mematok batas;
- Bahwa saksi tidak pengukuran dari polres;
- Bahwa saksi pernah melihat daftar kavling depkes;
- Bahwa pernah ada 2 (dua) kavling depkeh yang diukur, salah satunya

Halaman 79 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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

milik dr. Aziz;

- Bahwa saksi lupa mengenai SHM 287, saksi hanya melihat begitu saja;
- Bahwa saksi melihat sertifikatnya sebelum pengukuran, dan melihat fisiknya setelah pengukuran;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Setiawati;
- Bahwa saksi tahu mengenai pemagaran;
- Bahwa yang memerintahkan pemagaran adalah pemiliknya;
- Bahwa saksi lupa kapan dilakukan pemagaran;
- Bahwa pemagaran dilakukan di atas tanah dr. Aziz, itu dilakukan setelah pengukuran;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa saksi tinggal tidak jauh dari situ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Julius Suryakelana;
- Bahwa yang mengajak saksi untuk melakukan pengukuran adalah Rosihan, saksi hanya membantu saja;
- Bahwa saat diajak, saksi tahu bahwa tanah yang diukur adalah tanah dr. Aziz;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan dr. Aziz, saksi tahu dari sertifikat;
- Bahwa sewaktu BPN mengukur tanah ahli waris hadir;
- Bahwa saksi tinggal disitu, jarak ke lokasi kira-kira 1 km;
- Bahwa ahli waris tidak menunjuk batas tanah;
- Bahwa ahli waris tidak menentukan lokasi;
- Bahwa yang menentukan batas-batas tanah adalah BPN;
- Bahwa sebelum pengukuran, saksi diberi tahu kalau dr. Aziz memiliki tanah disitu;
- Bahwa saksi tahu dari Pak Jaro, RW setempat, perihal adanya laporan terhadap tanah dr. Aziz ke Polres Tangerang Selatan;

Halaman 80 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Bahwa saksi tidak tahu kalau setelah laporan, polisi membawa petugas ukur dari BPN ke tanah itu;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pengukuran ulang oleh polisi;
- Bahwa setelah tanah ditembok, saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah itu;
- Bahwa setelah pengukuran kemudian dilakukan pemagaran, dan yang melakukan pemagaran adalah pemiliknya;
- Bahwa pemagaran dilakukan oleh tukang, saksi hanya mengawasi;
- Bahwa pada saat membangun pagar, tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa yang menyuruh memagar adalah ahli waris dr. Aziz yaitu Ibu Ita alias Shausan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa yaitu di Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, pada hari Selasa tanggal 6 Juni 2017;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya masing-masing secara tertulis dalam persidangan tanggal 4 Juli 2017, sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulannya diluar persidangan pada tanggal 10 Juli 2017, sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini,;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan pada perkara ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa keputusan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* yang yang didalilkan oleh Para Penggugat agar Pengadilan menyatakan

Halaman 81 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal atau tidak sah, disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana gugatan Para Penggugat adalah :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 Desa/Kelurahan Buaran, terbit tanggal 8 Juni 1981, Gambar Situasi No.2385/1981 tertanggal 8 Juni 1981, luas 630 M2 atas nama Dr. Aziz Mashabi yang terletak di Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten (Bukti T-6 = Bukti T.II.Int-2);
- 2) Berita Acara Pengukuran Nomor : 372/36.07.200.3/X/2016, tertanggal 6 Oktober 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten (Bukti P-15 = Bukti T-5)

Menimbang, bahwa Para Penggugat memohon pembatalan atau dinyatakan tidak sah terhadap objek sengketa oleh karena menurut pendapat Para Penggugat, pihak Tergugat dalam melakukan penerbitan *objectum litis* telah melanggar Pasal 19 UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria jo Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, serta Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum (*rechtszekerheid*), Asas Profesionalitas, Asas Bertindak Cermat dan Asas Keterbukaan.;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah menerima pihak ketiga sesuai Putusan Sela Nomor : 1 / G/ 2017/ PTUN-SRG tanggal 27 Februari 2017 dan mendudukkannya sebagai 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

Halaman 82 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 13 Februari  
2017 selain mengajukan Jawaban tentang Pokok Perkara, juga telah  
mengajukan Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut dan Eksepsi tentang  
Gugatan Penggugat kadaluarsa. Sedangkan pihak Tergugat II Intervensi  
melalui Jawaban tertanggal 13 Maret 2017 telah mengajukan "Gugatan  
Intervensi / *Tussenkomst*" yang pada pokoknya menjawab (Majelis Hakim  
mengutip) "bahwa secara hukum yang patut dipermasalahkan dan yang  
menjadi obyek sengketa adalah Sertifikat tanah milik Para Tergugat  
Intervensi I karena diterbitkan dalam kondisi bertumpang tindih dengan  
Sertifikat Hak Milik Orang lain sebelumnya yaitu Sertifikat tanah milik Para  
Penggugat Intervensi yang telah ada lebih dahulu." (Jawaban Tergugat II  
Intervensi tanggal 13 Maret 2017 halaman 3-4);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat pihak Penggugat  
telah mengajukan Replik tertanggal 20 Pebruari 2017 dan atas Jawaban  
Tergugat II Intervensi pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal  
20 Maret 2017. Selanjutnya Tergugat mengajukan Duplik tanggal 13 Maret  
2017 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tanggal 27 Maret 2017.;

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

## **DALAM EKSEPSI**

Halaman 83 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi pertama yang dikemukakan Tergugat adalah mengenai Eksepsi Absolut yang pada pokoknya menguraikan : bahwa dari permasalahan yang diajukan karena gugatan Para Penggugat, mengenai hal yang berkenaan dengan sengketa batas kepemilikan atas tanah, maka jelas dari gugatan Para Penggugat tidak termasuk di dalam ruang lingkup kewenangan dari Pengadilan Tata usaha Negara vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Jawaban Tergugat tanggal 13 Februari 2017 halaman 2 angka 6).;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 77 ayat (1) mengatur sebagai berikut : “Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.”

Menimbang, bahwa untuk menguji Eksepsi tentang Kompetensi Absolut tersebut maka Majelis Hakim menyusun fakta-fakta hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Gugatan tanggal 3 Januari 2017 menjelaskan antara lain pihaknya adalah ahli waris almarhum Nyonya Setiawati dahulu Lim Pon Nio, sesuai Bukti P-3 (Akta Keterangan Hak Waris tanggal 20 Juli 2006 Nomor 29/L/Not.HS/VII/2006), dan almarhum Nyonya Setiawati dahulu Lim Pon Nio memiliki aset-aset tanah sebagai berikut :

1. berdasarkan Bukti P-4 (Sertipikat Hak Milik Nomor :490 Desa Buaran Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang tanggal 24 Oktober 1986, Gambar Situasi Nomor 11514 Tahun 1986) almarhum Nyonya

Halaman 84 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Setiawati memiliki tanah seluas 1485 M2, yang diperoleh almarhum Nyonya Setiawati secara membeli tanah adat milik dari Nasim bin Djamat, dan tanah Nasim bin Djamat itu dalam Bukti P-6 dicatat sebagai bidang tanah milik adat dengan Persil Nomor 67.a D Klas II Luas 6.960 M2 dalam Buku C Kelurahan C. 507 Nomor Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan Banten.

Bahwa batas-batasnya tanah adalah :

- sebelah Utara : Jalan raya Puspitek
- sebelah Timur : tanah milik adat Drs. Rizal Charis
- sebelah Barat : tanah milik adat Slamet dan tanah milik adat Mina binti Mi'in (sekarang milik Setiawati)
- sebelah Selatan : tanah milik Kavling Depkes.;

2. berdasarkan Bukti P-5 (Sertipikat Hak Milik Nomor 545 Desa Buaran Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang tanggal 2 Juli 1988, Gambar Situasi Nomor 8826 Tahun 1988) almarhum Nyonya Setiawati memiliki tanah seluas 615 M2, dan sesuai Bukti P-7 tanah ini tercatat dalam Buku C Kelurahan C.723 Nomor Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan, Banten berasal dari Hak Milik Adat Persil Nomor : 67.a.D.II/14.C.723 atas nama Mina Miin.

Menimbang, bahwa atas bidang tanah sesuai Bukti P-4 (Sertipikat Hak Milik Nomor :490 Desa Buaran Kecamatan Serpong Kabupaten Tangerang, Gambar Situasi Nomor 11514 Tahun 1986) telah terbit Bukti P-11 (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 208/SKPT/2016 tanggal 27 April 2016), dan atas bidang tanah sesuai Bukti P-5 telah terbit Bukti P-12 (Surat Keterangan Pendaftaran tanah Nomor : 209/SKPT/2016 tanggal 27 April 2016) yang masing-masing dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten.;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian melalui informasi penyewa tanah, Para Penggugat mengetahui sekitar tanggal 22 April tahun 2016 sebagian tanah tersebut di sebelah Selatan dibangun pagar beton permanen oleh suruhan Dr. Aziz Mashabi seorang pemilik Sertipikat Hak milik Nomor 287 Desa Buaran Gambar Situasi Nomor 2385 Tahun 1981 (Bukti T-II.Int-2).;

Menimbang, bahwa dalam sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 6 Juni 2017 hadir penyewa tanah bernama Sdr. Wardoyo yang ikut menjelaskan bahwa ia telah menyewa tanah Para Penggugat sejak tahun 2011 tanpa terputus sampai saat ini dan dipergunakan untuk usaha rumah makan Hj. Nur dan bengkel workshop.;

Menimbang, bahwa di persidangan pihak Tergugat II Intervensi dalam tahap jawaban mengajukan Gugatan Intervensi (*Tussenkomst*) tertanggal 13 Maret 2017 menjelaskan pihaknya merupakan ahli waris yang sah dari almarhum Dr. Azis Mashabi sesuai Bukti T.II.Int-4 (Surat Pernyataan waris tanggal 19 Mei 2015). Sedangkan almarhum Dr. Azis Mashabi semasa hidupnya memiliki sebidang tanah darat sesuai Bukti T-II Int-2 (Sertipikat Hak Milik Nomor 287 tanggal 8 Juni 1981 Gambar Situasi Nomor 2385 tanggal 8 Juni 1981 atas nama Dr. Azis Mashabi) yakni seluas 630 M2 terletak di Desa Buaran (sekarang Kelurahan Buaran) Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan. Dan bidang tanah tersebut sesuai Bukti T.II.Int-1 (Akta Djual Beli Nomor : 305/Db/Agr/1965 tanggal 10 Desember 1965 yang dibuat oleh Pendjabat Pembuat Akta tanah Tjamat Serpong) diperoleh Dr. Azis Mashabi secara membeli dari Arba bin Amang (kesempatan jawaban bagi Tergugat II Intervensi yang diajukan dalam bentuk gugatan intervensi tertanggal 13 Maret 2017 halaman 2 angka 2).;

Menimbang, bahwa setelah tembok beton permanen selesai didirikan pihak Tergugat II Intervensi diatas bidang tanahnya, yang ternyata di lapangan merupakan bidang tanah yang sama yang juga diakui sebagai

Halaman 86 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah milik Para Penggugat, maka sesuai Bukti P-13 (Surat Tanda Penerimaan laporan Pengaduan Nomor : LP/K/619/V/2016/SPKT/PMJ/Polres Tangsel tanggal 2 Mei 2016) pihak Para Penggugat mengajukan pengaduan Polisi tentang adanya kejadian “memasuki pekarangan orang lain tanpa izin yang berhak.”;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas pengaduan Polisi sesuai Bukti P-13 tersebut, pihak Polres Kota Tangerang Selatan mengajukan permohonan tertulis untuk pengukuran kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan) sesuai Bukti T-1 (Surat Nomor : B/1566/VIII/2016/Reskrim tanggal 23 Agustus 2016). Bahwa Bukti T-1 tersebut pada angka (2) memuat : “Sehubungan dengan rujukan tersebut diatas, dari hasil penyidikan diperoleh keterangan bahwa korban Julius Suryakelana (ahli waris Setiawati) mempunyai sebidang tanah seluas 2.100 M2 pada tanggal 24 Oktober 1986 dan tanggal 1 Juni 1988 dengan bukti SHM No. 490 dan SHM No. 545/Buaran atas nama Setiawati. Pada tanggal 22 April 2016 yang diduga ahli waris Dr. Aziz Mashabi (Zulfikar dan Shausan) yang mengaku juga memiliki bidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.287/Buaran atas nama Dr. Aziz Mashabi dengan luas 630 M2. Lokasi dan posisi tanah tersebut terletak di Jl. Puspitek raya No. 69A RT.003/005 Kl. Buaran Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan.”

Menimbang, bahwa atas pengukuran yang dimintakan pihak Kepolisian atas pengaduan polisi Para Penggugat tersebut, Tergugat telah melaksanakannya dan sebagaimana Bukti P-15 (Berita Acara Pengukuran Nomor : 372/36.07.200.3/X/2016 tanggal 6 Oktober 2016) diketahui fakta hukum atas bidang tanah ini sebagai berikut (Majelis mengutip) :

- Bukti P-15 angka (3) : “Bahwa setelah dilakukan pengukuran berdasarkan penunjukan batas dan pengolahan data-data pengukuran dan dipetakan pada peta pendaftaran lembar 48.2-32..087-04 Kotak 1-

Halaman 87 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



B, di atas tanah Sertipikat hak milik Nomor 287/ Buaran luas 620 M2 terjadi *Overlapping* sebagian dengan Sertipikat hak Milik Nomor 490 dan Sertipikat hak Milik Nomor 545/Buaran.”

- Bukti P-15 angka (4) : “Bahwa *overlapping* sebagian berdasarkan point 3 diatas, masing-masing sertipikat adalah :
  - a. terhadap Sertipikat Hak Milik No. 490/Buaran *Overlap* seluas 150 M2;
  - b. terhadap Sertipikat hak Milik no. 545/Buaran *Overlap* seluas 178 M2.;
- Bukti P-15 angka (5) : “Bahwa berdasarkan point 4 diatas sisa Sertipikat hak Milik Nomor 287/Buaran Luas 302 M2.”

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat selain memohon pembatalan obyek-obyek sengketa, juga mendalilkan bahwa Para Penggugat menguasai sepenuhnya bidang tanah tersebut dan sampai sekarang tetap menjalankan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan sesuai Bukti P-8, P-9.;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi para pihak bernama Rudi Hartono , Eti , H. Samir Basrun, Rosihan Anwar , H. Aep Syaefudin pada intinya seluruh saksi tersebut menjelaskan mengenai asal muasal riwayat kepemilikan tanah, batas-batas tanah serta peralihannya, dan tentang adanya pengukuran pengembalian batas-batas tanah.;

Menimbang, bahwa melalui fakta-fakta hukum diatas, dan sesuai Bukti P-4, P-6, P-5, P-7, P-11, P-12, Bukti T.II.Int-1, Bukti T-II Int-2, Bukti P-13, T-1, P-15 dan Bukti P-8 dan P-9, serta keterangan para saksi fakta yang bernama Rudi Hartono, Eti , H. Samir Basrun, Rosihan Anwar, H. Aep Syaefudin, dikaitkan dengan substansi pokok gugatan, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi permasalahan sebenarnya adalah “secara hukum siapakah yang sebenarnya pemilik sah dari bidang tanah



yang di atasnya diterbitkan obyek-obyek sengketa?” Bahwa dengan berlebihan pula Majelis Hakim berkesimpulan bahkan untuk menentukan adanya tindakan pidana berupa “memasuki pekarangan orang lain tanpa izin yang berhak” maka demi hukum terlebih dahulu harus jelas dan nyata siapakah **pemilik yang sah** atas bidang tanah yang diklaim oleh beberapa pihak tersebut, sedangkan masing-masing telah memiliki sertifikat hak milik yang dalam hukum agraria Indonesia diakui sebagai merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh yang seharusnya tidak adalagi campur tangan atau kepemilikan pihak lain, karena nama yang tercantum dalam sertifikat hak milik adalah pihak yang dianggap sebagai pemilik yang sah berdasarkan hukum. Namun karena dalam kasus ini telah diterbitkan beberapa sertifikat dengan pemilik yang berbeda-beda diatas satu bidang tanah yang berada di satu lokasi sama (terjadi *overlapping* sertifikat), maka harus diselesaikan terlebih dahulu mengenai sengketa kepemilikannya di badan peradilan yang berwenang menyelesaikan sengketa kepemilikan perdata yaitu di Pengadilan Negeri.;

Menimbang, bahwa sesuai Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman khususnya Pasal 25 mengatur :

- ayat (1) : “Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha negara.”
- ayat (2) : “Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”
- ayat (4) : “Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Halaman 89 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



Menimbang, bahwa oleh karena mengenai tanah yang diterbitkan obyek-obyek sengketa secara hukum harus terlebih dahulu diselesaikan mengenai kepemilikan sah atas bidang tanahnya, maka sesuai pertimbangan hukum diatas, dikaitkan dengan kewenangan mengadili sesuai Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman khususnya Pasal 25, maka Majelis Hakim menyatakan bahwa mengenai perkara ini berdasarkan undang-undang tidak termasuk dalam lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk mengadili dan menyelesaikannya, dan adalah berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang dikemukakan Tergugat.;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang dikemukakan Tergugat, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi mengenai eksepsi selebihnya maupun mengenai Pokok Perkara.;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut telah dinyatakan diterima, maka mengenai Pokok Perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

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

Menimbang, bahwa oleh karena atas Gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka dalam perkara ini Para 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009, dan kepada Para 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 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 tentang Kompetensi Absolut.;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*).;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.895.000.-(dua juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu Rupiah).;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 2017 oleh Kami, Elizabeth IEHL Tobing, SH. M.Hum selaku Hakim Ketua Majelis, Elfiany, SH, M.Kn dan Andi Maderumpu, SH, MH 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 dengan dibantu oleh Sopiah, SH sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh

Halaman 91 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 1/G/2017/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

ELFIANY, S.H., M.Kn.

ELIZABETH IEHL TOBING, S.H., M.Hum.

HAKIM ANGGOTA II,

ttd

ANDI MADERUMPU, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

S O P I A H, S.H.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara No. 01/G/2017/PTUN-SRG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan ..... : Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK Perkara ..... : Rp. 100.000,-
3. Biaya Panggilan ..... : Rp. 345.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat ..... : Rp. 2.400.000,-
5. Biaya Hak Redaksi Putusan ..... : Rp. 5.000,-
6. Biaya Uang Leges Putusan ..... : Rp. 3.000,-
7. Biaya Meterai Putusan Sela ..... : Rp. 6.000,-
8. Biaya Meterai Putusan ..... : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp.2.895.000,-

(Dua Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima RibuRupiah)