



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **P U T U S A N** **NOMOR: 13/G/2016/PTUN-SRG**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tingkat Pertama dengan Acara Biasa telah memutuskan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara:

**Hj. EVY SHOFAWI HAYZ, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal

Jalan Tumenggung No. 5 Jombang Wetan Kota Cilegon - Banten,

Pekerjaan Pengacara ;

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai .....**PENGUGAT** ;

Melawan:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA CILEGON**, Tempat Kedudukan Jalan

Nuri Blok E Nomor : 21, Perumnas Cibeber, Kota Cilegon

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 203/SK-36.72/IV/2016,

tanggal 20 April 2016, memberikan Kuasa Khusus kepada :

1. Prayitno, S.H., NIP. 19620626 198203 1 004, Pangkat/Golongan:

Penata Tk.I (III/d), Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Cilegon;

2. Amin, S.H., NIP. 19620804 199103 1 004, Pangkat/Golongan:

Penata Tk.I (III/d); Jabatan: Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Cilegon;

3. Suharjo, S.H., NIP. 19630507 198603 1 010, Pangkat/Golongan:

Penata TK I (III/d), Jabatan: Kepala Sub Seksi Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Cilegon;

Halaman 1 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Christina A. Tatuhey, A.Ptnh, NIP. 19630423 198301 2 001;

Pangkat/ Golongan : Penata Tk.I (III/d), Jabatan: Kepala Subsidi

Penetapan Hak pada Kantor Pertanahan Kota Cilegon;

Semuanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai

Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Cilegon, Beralamat di

Kantor Pertanahan Kota Cilegon Jalan Nuri Blok E Nomor : 21,

Perumnas Cibeber, Kota Cilegon;

Untuk selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang ;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 13/PEN-DIS/2016/PTUN.SRG, tanggal 11 April 2016, tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 13/PEN-MH/2016/PTUN.SRG, tanggal 11 April 2016, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 13/PEN-PP/2016/PTUN.SRG, tanggal 12 April 2016, tentang Penentuan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 13/PEN-HS/2016/PTUN.SRG, tanggal 11 Mei 2016, tentang Penentuan Hari dan Tanggal Persidangan;

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

Telah mempelajari Berkas Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN-SRG, beserta seluruh lampirannya;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 11 April 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 11 April 2016 dalam Register Perkara Nomor: 13/G/2016/PTUN-SRG, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 11 Mei 2016, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 2 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. OBJEK SENGKETA

Objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon Atas diterbitkannya 2 (DUA) SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN :

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem ,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas : 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi),Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010 , Tanggal 7 January 2010 Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;
2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011 seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi),Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011 Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

## TENGGANG WAKTU GUGATAN:

- Bahwa obyek sengketa diketahui oleh PENGGUGAT berdasar pada Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon Nomor 2/7/600-36.72/IV/2016 Tertanggal 08 April 2016, yang telah dikirimkan Kepada PENGGUGAT (HJ.EVY SHOFAWI HAYZ,SH.) Sebagai landasan hukum mengajukan " GUGATAN a quo", dan saat Surat Gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara serang Pertanggal 11 April 2016, PENGGUGAT baru mengetahui tentang kejelasan Tanah Objek Sengketa itu TUMPANG TINDIH (OVERLAPPING) pada sebagian luas tanah 2 (DUA) SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN Yakni :

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas : 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi),Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010, Tanggal 7 January 2010 Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

Halaman 3 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,  
Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011 seluas : 17.931 M<sup>2</sup>  
(Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi), Surat  
Ukur No. 01491/Gerem/2011, Tanggal 27 April 201 Atas Nama HAJI  
TUBAGUS IMAN ARIYADI;

tersebut dengan umur 4 (Empat) hari setelah pemberitahuan itu diterima oleh  
PENGGUGAT, sehingga gugatan diajukan PENGGUGAT masih dalam  
tenggang waktu yang ditentukan Undang-Undang yaitu 90 (sembilan puluh) hari  
(vide Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata  
Usaha Negara).

B. Adapun dasar hukum Surat Gugatan ini adalah:

1. Bahwa TERGUGAT adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon  
disebabkan karena objek sengketa ini berada pada wilayah kerja Kepala  
Kantor Pertanahan Kota Cilegon;
2. Bahwa nyata-nyata Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon yang telah  
MENERBITKAN Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan  
yakni 2 (Dua) Sertipikat :

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan  
Gerem, Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010  
seluas : 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan  
Ribu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010, Tanggal  
7 January 2010 Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,  
Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011  
seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu  
Meter Persegi), Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011, Tanggal 27 April 201  
Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

Bertindak berdasarkan kapasitasnya selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha  
Negara Sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 2 dan Butir(3) Undang-

Halaman 4 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut, “ *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”.

3. Bahwa TERGUGAT adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga TERGUGAT sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT merupakan Penetapan Tertulis (beschiking) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum berdasarkan peraturan yang berlaku, bersifat *konkret, individual, dan final* yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :

Konkret : Wujudnya tertulis, jelas karena nyata-nyata dibuat oleh TERGUGAT, tidak abstrak tetapi berwujud Surat Keputusan yang tertulis dan secara konkrit menegaskan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon berupa 2 (dua) Sertipikat yakni :

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem ,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas : 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010, Tanggal 7 January 2010 Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;
2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011

Halaman 5 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011, Tanggal 27 April 2011 Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

Individual: Secara tegas dan jelas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon tersebut ditujukan kepada :

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem ,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas : 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010, Tanggal 7 January 201 Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;
2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011 seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011, Tanggal 27 April 2011 Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

Final : Karena surat keputusan yang dikeluarkan TERGUGAT tersebut telah defeniti dan menimbulkan sebab akibat hukum.

5. Bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan oleh PENGGUGAT berupa 2 (Dua) Sertipikat "Objek Tanah A Quo" telah merugikan PENGGUGAT .PENGGUGAT selaku Pemilik Tanah atas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) karena secara "Yuridis Formil" bahwa PENGGUGAT (Hj. Evy Shofawi Hayz, SH.) adalah PEMILIK YANG SAH atas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) yang telah membeli nya dari Bapak Musril Chanafi, SH., sesuai dengan Bukti Surat : Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK), Nomor : 9 tanggal 27 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Notaris &PPAT

Halaman 6 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rovandy Abdams, SH. Sangat dirugikan kepentingannya dengan diterbitkannya Surat Keputusan TERGUGAT tersebut, Karna Surat Keputusan TERGUGAT tersebut menyebabkan PERSENGKETAAN, yang dapat mengakibatkan Ancaman Keselamatan Jiwa bahkan Kenyamanan PENGGUGAT dan Kerugian lain karna HAK atas "Tanah Objek Sengketa" Hasil Reklamasi Kedua itu Dimiliki Orang lain secara Tidak Sah dan Cacat Hukum.

6. Bahwa Objek Tanah Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) tersebut ternyata setelah dilakukan Pengukuran oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon ternyata Tumpang Tindih (Overlapping) dengan kepemilikan tanah orang lain berdasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon Yakni 2 (Dua) *SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN* :

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem , Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas : 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010 , Tanggal 7 January 2010 Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011 seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011, Tanggal 27 April 2011 Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

7. Bahwa PENGGUGAT menganggap surat keputusan tata usaha negara berupa 2 (dua) Sertipikat "Objek Tanah A Quo" tersebut diatas "TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG SAH DAN MENGIKAT" .

8. Bahwa PENGGUGAT (Hj. Evy Shofawi Hayz, SH.) adalah secara "Yuridis Formil" PEMILIK atas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) berdasarkan data dan bukti bukti yang KONGKRIT dan RELEFAN dan mempunyai KEKUATAN

Halaman 7 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HUKUM YANG SAH DAN BISA DIBUKTIKAN DIPENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERAN;

9. Sehingga berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara PENGGUGAT berhak untuk mengajukan Gugatan Pembatalan terhadap Surat Keputusan TERGUGAT atas "Objek Tanah A quo". Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha negara yang menyatakan, " 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 agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi;

10. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT atas 2 (Dua) Sertipikat "Objek Tanah A quo" merupakan Surat Keputusan Administratif, karenanya sesuai dengan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa,memutuskan dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara ini;

## C. PENGGUGAT adalah PEMILIK ATAS TANAH MILIK ADAT YANG SAH :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah selaku Pemilik Tanah pemilik atas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) karena secara "Yuridis Formil" bahwa PENGGUGAT (Hj. Evy Shofawi Hayz, SH.) adalah PEMILIK YANG SAH atas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) yang telah membeli nya dari Bapak Musril Chanafi, SH., sesuai dengan Bukti Surat : Akta Pemindehan Hak dan Kuasa (APHK), Nomor : 9 tanggal 27 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Notaris &PPAT Rovandy Abdams, SH.

Halaman 8 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Kronologis Kepemilikan Tanah Hak Milik Adat tersebut adalah sebagai berikut;

- 1) PENGGUGAT adalah selaku Pemilik Sah atas sebidang Tanah Milik Adat (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi), yang terletak setempat dikenal dengan Blok Benteng, Kohir Nomor : C. 902, Persil Nomor : 134/D/I Cikuasa, Kelurahan Gerem, (dahulu) Kecamatan Pulo Merak dan (sekarang) Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK), Nomor : 9 tanggal 27 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rovandy Abdams, SH. selaku Notaris & PPAT Kota Cilegon pada tanggal 27 Agustus 2015 ;
- 2) Namun tiba-tiba ada orang lain yang telah mengaku dirinya mempunyai "HAK" atas Tanah Milik Adat (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) milik PENGGUGAT tersebut, yaitu Tubagus Iman Ariyadi (Tergugat Intervensi), atas dasar Akta Jual Beli No. 236/2007 tanggal 03 September 2007, seluas 300 M<sup>2</sup> (Tiga seratus meter persegi); yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Grogol Kota Cilegon (*ex-Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT); yang kini ingin menguasai, memiliki, dan menempati tanah tersebut tanpa Alas Hak yang Sah serta tanpa didukung kepemilikannya oleh suatu Kekuatan Bukti Yuridis yang kuat (mengenai hal ini akan Penggugat jelaskan dalam Kronologis Kepemilikan Hak atas Tanah ;
- 3) Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka PENGGUGAT mengajukan permohonan "Pemblokiran dan/atau pembatalan terhadap Permohonan Pembuatan Sertifikat Atas Nama : Tubagus Iman Ariyadi, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon yang berwenang Menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM), karena menurut "Analisis Yuridis" tanah tersebut adalah merupakan "TANAH OBJEK SENGKETA", sebelum adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*

Halaman 9 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

van Gewijsde), sehubungan dengan Kepemilikan Tanah Objek Sengketa yang tidak sah tersebut ;

- 4) PENGGUGAT membuat Surat Permohonan "Pemblokiran dan/atau Pembatalan Penangguhan terhadap Permohonan Pembuatan Sertifikat Atas Nama : Tubagus Iman Ariyadi, ini atas dasar "BUKTI KEPEMILIKAN TANAH" yang Sah dan mempunyai "Kekuatan Bukti Yuridis" yang cukup kuat (bukti-bukti surat terlampir) dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Adapun Kronologis dan Dasar Kepemilikan PENGGUGAT atas sebidang Tanah Objek Sengketa tersebut adalah sebagai berikut :
- 5) Bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut semula adalah merupakan Tanah Hak Milik (Tanah Milik Adat) dari : Hj. Siti Sarimah Binti H. Najim, sesuai dengan Kohir Nomor : C.902/Desa Gerem, Blok Benteng Persil Nomor : 134/D/I, tertanggal 7 Desember 1973, Seluas : 0,191 Ha (nol koma seratus sembilan puluh satu hektare) atau seluas 1.910 M<sup>2</sup>(seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), yang terletak di Desa Gerem, Kecamatan Pulo Merak, Kewedanaan Cilegon, Kabupaten Serang, Keresidenan Banten, Provinsi Jawa Barat; Namun karena sering terjadi "Pengikisan Tanah" (Abrasi) oleh air laut terhadap Tanah Objek Sengketa (Asal) tersebut, maka Tanah tersebut hanya tinggal tersisa seluas : 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) ;
- 6) Bahwa pada tanggal 29 Oktober 1984, Tanah Objek Sengketa tersebut dijual oleh Hj. Siti Sarimah kepada Ny. Kumalawati yang beralamat di Jalan Simpang Tiga Cilegon, sesuai dengan Bukti Surat : Akta Jual Beli (AJB) No. 658/Mrk/1984, tertanggal 29 Oktober 1984 yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Pulo Merak (ex-Officio) sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;
- 7) Bahwa Tanah Objek Sengketa seluas : 0,191 Ha (nol koma seratus sembilan puluh satu hektare) atau 1.910 M<sup>2</sup>(seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), yang tinggal tersisa seluas : 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus

Halaman 10 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) karena "Abrasi" tersebut, pada tanggal 4 Desember 1984

Ny. Kumalawati selaku Pemilik Tanah Objek Sengketa telah mengajukan

Permohonan Izin (Reklamasi Pertama) kepada Dephub Perum Pelabuhan

II Cabang Banten untuk melakukan Penambahan dan Pengurangan Tanah

Milik Adat di Perairan Pantai Cikuasa/Merak seluas 1.000 M<sup>2</sup> (seribu meter

persegi) untuk keperluan lokasi Rumah dan Restoran, selanjutnya Kepala

Cabang Dephub Perum Pelabuhan II Cabang Banten telah mengeluarkan

Surat Izin Pengurangan Perairan Pantai (Reklamasi) Nomor : PR.033

/1/1/P.BTN-84, tertanggal 17 Desember 1984. Dengan demikian Luas

Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Pertama) tersebut bertambah

menjadi seluas : 1.300 M<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus ratus meter persegi) ;

8) Bahwa Tanah Objek Sengketa seluas 1.300 M<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus ratus

meter persegi) BERDAMPINGAN MILIKI HAK GUNA BANGUNAN NO. 8.-

G.S. NO. 1276 / 1980. berdasarkan GAMBAR SITUASI NOMOR : 245 /

1985.- KEPALA KANTOR AGRARIA DAERAH TINGKAT II SERANG

TERTANGGAL 14 MEI 1985.

9) Bahwa pada tanggal 5 Oktober 1988, Tanah Objek Sengketa (Hasil

Reklamasi Pertama) seluas : 1.300 M<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus ratus meter

persegi) tersebut, dijual lagi oleh Ny. Kumalawati kepada Muhamad

Mardiono, sesuai dengan Bukti Surat : Akta Pengikatan Jual Beli dan

Kuasa (APJBK), Nomor : 3 tanggal 5 Oktober 1988, yang dibuat

dihadapan Notaris & PPAT Ny. Machmudah Rijanto, SH. ;

10) Bahwa Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Pertama) seluas : 1.300

M<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus ratus meter persegi) pada tanggal 10 Oktober 1988

Muhamad Mardiono selaku Pemilik Tanah Objek Sengketa (Hasil

Reklamasi Pertama) telah mengajukan Permohonan Pembaharuan Izin

Pengurangan Tanah Perairan Pantai (Reklamasi Kedua) kepada Bupati

Kepala Daerah TK-II Serang untuk mengadakan Penambahan

Pengurangan Tanah Milik di Perairan Pantai Cikuasa/Merak seluas 1.000

Halaman 11 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M<sup>2</sup> (seribu meter persegi), selanjutnya Bupati Kepala Daerah TK-II Serang telah mengeluarkan Surat Izin Pengurangan Perairan Pantai (Reklamasi Kedua) Nomor : 500 /1887/Ek/1988, tertanggal 12 Oktober 1988. Dengan demikian Luas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) tersebut bertambah menjadi seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi);

- 11) Bahwa pada tanggal 29 September 1989, Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) tersebut, dijual kembali oleh Muhamad Mardiono kepada Musril Chanafi, SH., sesuai dengan Bukti Surat : Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK), Nomor : 23 tanggal 29 September 1989, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Ny. Machmudah Rijanto, SH. ;
- 12) Bahwa pada Saat Kepemilikan Musril Chanafi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) telah melakukan PENGUKURAN ULANG terhadap Luas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) dengan GAMBAR SITUASI dengan DIKETAHUI dan TANDATANGANI OLEH KEPALA DESA GEREM yang pada waktu itu dijabat oleh H. MOCH NASIR, SH.
- 13) Bahwa pada tanggal 28 Desember 2001, Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) tersebut, dijual kembali oleh Musril Chanafi, SH., kepada H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA., sesuai dengan Bukti Surat : Akta Jual Beli (AJB), Nomor : 706 /2001, tertanggal 28 Desember 2001, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Pulo Merak (*ex-Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT); dan pembayarannya dilakukan dengan 4 (empat) lembar Cek Bank Danamon, namun ketika ke-4 (empat) lembar Cek tersebut dicairkan oleh Musril Chanafi, SH., ternyata semuanya "TIDAK DAPAT DICAIRKAN KARENA TIDAK ADA DANANYA (CEK KOSOMG)". Dengan adanya kejadian tersebut, maka Musril Chanafi, SH., telah melaporkan H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA., kepada Kepolisian Wilayah (Polwil) Banten

Halaman 12 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan tuduhan telah melakukan Tindak Pidana Penipuan (Cek Kosong – ex Pasal 378 KUHP), dan melaporkan pula kepada pihak Kecamatan Pulo Merak yang telah menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706 /2001, tertanggal 28 Desember 2001 untuk menarik kembali dan “MEMBATALKAN” Akta Jual Beli tersebut, karena “Belum ada Pelunasan Pembayaran” dari H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA. Kemudian Camat Kecamatan Pulo Merak telah Menerbitkan SURAT PEMBATALAN AKTA JUAL BELI NOMOR : 706/2001, sesuai dengan Surat Camat Kecamatan Pulo Merak Nomor : 593/011/Pemt. tertanggal 14 Oktober 2002, tentang Pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 706/2001, yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Pulo Merak (*ex-Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

14) Bahwa walaupun Camat Kecamatan Pulo Merak selaku PPAT telah menerbitkan Surat Pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 706/2001 terhadap Jual-Beli Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) antara Musril Chanafi, SH. sebagai “Penjual” dan H. Al Ghozali S., M.BA., sebagai “Pembeli” dan transaksi jual beli tersebut telah dinyatakan “BATAL” oleh Camat Kecamatan Pulo Merak, dan H. Al Ghozali S., M.BA. telah dilaporkan oleh Musril Chanafi, SH. ke Kepolisian Wilayah (Polwil) Banten dan telah ditetapkan sebagai “TERSANGKA TINDAK PIDANA PENIPUAN (CEK KOSONG)”, namun ternyata pada tanggal 03 September 2007 H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA. Alias Alex Putra tanpa sepengetahuan dan seizin dari Musril Chanafi, SH. selaku Pemilik Sah atas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua), secara tanpa alasan dan hak telah menjual lagi tanah tersebut kepada Tubagus Iman Aryadi;

15) Bahwa Tubagus Iman Aryadi, merasa dirinya mempunyai “HAK” atas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) milik PENGGUGAT tersebut, yaitu atas

Halaman 13 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar Akta Jual Beli (AJB) No. 236/2007 tanggal 03 September 2007, yang dibuat dihadapan Camat (sekarang) Kecamatan Grogol Kota Cilegon, (dahulu) Kecamatan Pulo Merak (*ex-Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT); yang kini ingin menguasai, memiliki, dan menempati tanah tersebut tanpa Alas Hak yang Sah serta tanpa didukung kepemilikannya oleh suatu Kekuatan Bukti Yuridis yang kuat dan transaksi jual beli antara H.AI Ghozali Suhaemi, MBA.sebagai “Penjual” dan Tubagus Iman Aryadi sebagai “Pembeli” adalah “CACAT HUKUM”. Karena terbitnya Akta Jual Beli No. 236/2007 tanggal 03 September 2007 tersebut “HANYA” atas dasar “PHOTOCOPYBUKTI” kepemilikan tanah atas nama :H.AI Ghozali Suhaemi, MBA., yaitu berupa photocopy AktaJual Beli (AJB) No. 706/2001 (tanpa ada aslinya), di samping itu pula bahwa Akta Jual Beli (AJB) No. 706/2001 tersebut “TELAH DIBATALKAN” oleh Camat Kecamatan Pulo Merak dengan Surat Nomor : 593/011/ Pemt. tertanggal14 Oktober 2002, tentang Pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 706/2001. Dengan demikian perolehan hak atas tanahTubagus Iman Aryadi, terhadap Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) adalah “TIDAK SAH/CACAT HUKUM” DAN “TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG SAH DAN MENGIKAT” ;

- 16) Bahwa Musril Chanafi, SH.selaku Pemilik Sah atasTanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) tersebut tidak mengetahui bahwa tanah miliknya telah dijual oleh orang lain yang tidak berhak, yaitu oleh H.AI Ghozali Suhaemi, MBA. kepada TubagusIman Aryadi dan atas dasar bahwa “AKTA JUAL BELI NO : 706/2001 TELAH DIBATALKAN” oleh Camat Kecamatan Pulo Merak (*ex-Officio*)selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga Kepemilikan atas Tanah tersebut secara “Yuridis Formil” kembali lagi secara utuh menjadi Hak Milik Sah dari MusrilChanafi, SH. Oleh karena itu, pada tanggal 27 Agustus 2015 Tanah Objek Sengketa (Hasil

Halaman 14 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) dijual kembali oleh Musril Chanafi, SH., kepada Saya (Hj. Evy Shofawi Hayz, SH.), sesuai dengan Bukti Surat : Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK), Nomor : 9 tanggal 27 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Notaris &PPAT Rovandy Abdams, SH. Dengan demikian maka secara "Yuridis Formil" bahwa PENGGUGAT (Hj. Evy Shofawi Hayz, SH.) adalah sebagai "Pemilik Sah" atas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) ;

- 17) Bahwa untuk "Mengamankan" Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) tersebut dari "Gangguan" pihak Tubagus Iman Aryadi, yang dengan gigihnya ingin menguasai, memiliki, dan menempati tanah tersebut, Secara Paksa bahkan beberapa kali telah terjadi kericuhan hingga mengganggu keamanan jiwa dan kenyamanan PENGGUGAT maka PENGGUGAT telah menempatkan orang kepercayaan Saya untuk keperluan hal itu, masing-masing bernama :ALINURDIN dan DIAN NUGROHO. Dengan maksud agar Masyarakat dan Aparat setempat Kelurahan Gerem Kecamatan Grogol Kota Cilegon dan sekitarnya, mengetahuinya dan tidak melakukan "Aktivitas" apa pun di Tanah Objek Sengketa(Hasil Reklamasi Kedua) "TANPA SEIZIN" PENGGUGAT (Hj. Evy Shofawi Hayz) sebagai "Pemilik Sah"sebelum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ( *Inkracht van Gewijsde* ) dan Tanah Objek Sengketa tersebut harus tetap seperti dalam keadaan semula (*Status Quo*).

## D. POSITA / ALASAN GUGATAN

1. Bahwa,menurut informasi yang diperoleh PENGGUGAT , dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon Nomor 2/7/600-36.72/IV/2016 tertanggal 08 April 2016, Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) tersebut terindikasi berada / terletak diatas SEBAGIAN 2 (Dua) **SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN** yakni :

Halaman 15 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem ,  
Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas :  
14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter  
Persegi), Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010, Tanggal 7 January 2010  
Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,  
Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011 seluas :  
17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter  
Persegi), Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011  
Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. Bahwa, berdasarkan informasi tersebut PENGGUGAT mendapatkan BUKTI  
FOTO COPY 2 (Dua) *SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN atas "OBJEK  
TANAH SENGKETA a Quo "*;

3. Bahwa berdasarkan bukti tersebut menguatkan fakta bahwa 2 (Dua)  
*SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN yakni :*

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem ,  
Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas :  
14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter  
Persegi), Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010 , Tanggal 7 January 2010  
Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,  
Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011  
seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu  
Meter Persegi), Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011  
Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

yang dikeluarkan oleh TERGUGAT Telah TUMPANG TINDIH (Overlapping)  
pada Tanah Hak Milik Adat PENGGUGAT (Hasil Reklamasi Kedua)  
seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) yang terletak di Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gerem, Blok Benteng Persil Nomor : 134/D/I Kecamatan Grogol Kota  
Cilegon Provinsi Banten;

4. Bahwa TERGUGAT telah melakukan kesewenangan dengan menerbitkan hak atas 2 (Dua) *SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN "OBJEK TANAH SENGKETA a quo"* dengan tidak meneliti terlebih dahulu bahwa dasar Akta Jual Beli (AJB) No.236/2007 yang berdasarkan pada dokumen Akta Jual Beli (AJB) No. 706/2001 "TELAH DIBATALKAN" oleh Camat Kecamatan Pulo Merak dengan Surat Nomor : 593/011/ Pemt. tertanggal 14 Oktober 2002 (*ex-Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ,maka dikarnakan Akta Jual Beli (AJB) No.236/2007 "TIDAK SAH/CACAT HUKUM" dan Olah karnanya Otomatis 2 (Dua) Sertifikat Yakni ;

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem ,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas : 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi),Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010 , Tanggal 7 January 2010 Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011 seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi),Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011 Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

"TIDAK SAH/CACAT HUKUM" DAN "TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG SAH DAN MENGIKAT" dan harus DIBATALKAN dan Sekaligus mencoretnya dari daftar Register Buku Tanah yang bersangkutan;

5. Bahwa dengan terbitnya 2 (Dua) *SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN Yakni* :

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem , Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas : 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter

Halaman 17 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persegi), Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010 , Tanggal 7 January 2010

Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,  
Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011 seluas : 17.931  
M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter  
Persegi), Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011

Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

tersebut oleh TERGUGAT telah menyebabkan TUMPANG TINDIH  
(overlapping) sertipikat pada lokasi yang sama, bertentangan dengan  
prinsip kepastian hukum dan kepastian Hak Atas Tanah sebagaimana  
dimaksud dalam Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 dan Pasal 2 PP No. 47  
Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

6. Bahwa, tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon yakni TERGUGAT  
dalam penerbitan 2 (Dua) *SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN "OBJEK  
TANAH SENGKETA a quo"* dan Luas Tanah Sertipikat tersebut merupakan  
SEBAGIAN Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) Seluas seluas :  
2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) yang dimasukkan dalam  
sertipikat tersebut adalah bertentangan dengan Peraturan menteri Dalam  
Negeri Nomor 5 tahun 1973, khususnya pasal 4 ayat 2 Jounto Pasal 17 ayat  
2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah,  
dan telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik khususnya  
azas bertindak sewenag-wenang, TIDAK CERMAT/TIDAK TELITI sehingga  
bertentangan dengan ketentuan pasal 53 ayat 2 Undang-undang Nomor 9  
tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986  
tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
7. Bahwa karena Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) tersebut  
berada pada sebagian Luas Tanah 2 (Dua) *SERTIPIKAT HAK GUNA  
BANGUNAN :*

Halaman 18 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem ,  
Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas :  
14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter  
Persegi), Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010 , Tanggal 7 January 2010  
Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,  
Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011  
seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu  
Meter Persegi), Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011  
Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

diterbitkan dengan alasan yang tidak berdasarkan pada peraturan  
perundang-undangan, maka perbuatan TERGUGAT yakni Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Cilegon merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan  
melampaui kewenangannya, maka keputusan yang dikeluarkan oleh  
TERGUGAT, dan oleh karena tidak sah maka keputusan tersebut harus  
dianggap "BATAL";

8. Bahwa Objek Tanah Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) tersebut ternyata  
setelah dilakukan Pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Cilegon ternyata  
Tumpang Tindih (Overlapping) dengan kepemilikan tanah orang lain berdasar  
Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon Yakni 2 (Dua)  
*SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN :*

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem ,  
Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas :  
14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter  
Persegi), Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010, Tanggal 7 January 2010  
Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,  
Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011 seluas : 17.931  
M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter

Halaman 19 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persegi), Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011

Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

9. Bahwa dengan demikian PENGUGAT “memiliki Kepentingan” agar Objek Tanah Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) tersebut yang secara “Yuridis Formil” adalah MILIK PENGUGAT (Hj. Evy Shofawi Hayz, SH.) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon “*SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN*” Yakni “*Objek Tanah A Quo* “ UNTUK DIBATALKAN dan DIANGGAP TIDAK SAH secara HUKUM melalui PERADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG.
10. Bahwa PENGUGAT menganggap telah terjadi penyalahgunaan wewenang yang telah dilakukan oleh PENGUGAT yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon dalam MENERBITKAN SURAT KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA berupa 2 (Dua) *SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN* yakni :
  1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem ,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas : 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010 , Tanggal 7 January 2010 Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;
  2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011 seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011 Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;
11. Bahwa PENGUGAT menganggap surat keputusan tata usaha negara berupa 2 (dua) Sertipikat tersebut diatas “TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG SAH DAN MENGIKAT” .

Halaman 20 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa PENGGUGAT (Hj. Evy Shofawi Hayz, SH.) adalah secara "Yuridis Formil" PEMILIK atas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) berdasarkan data dan bukti bukti yang KONGKRIT dan RELEFAN dan mempunyai KEKUATAN HUKUM YANG SAH DAN BISA DIBUKTIKAN DIPENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG.

13. Bahwa, agar PENGGUGAT tidak mengalami kerugian akibat berlakunya keputusan tersebut maka PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk MEMBATALKAN Surat Seputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa yakni 2 (Dua) *SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN* :

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem , Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas : 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010 , Tanggal 7 January 2010 Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem , Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011 seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011 Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini ;

14. Bahwa pada tanggal 9 Mei 2016 telah terjadi Cekcok Mulut dan Kericuhan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT INTERVENSI (TUBAGUS IMAN ARIYADI) yang memaksa kepada PENGGUGAT sebagai Pemiki Tanah Milik Adat (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi), yang terletak setempat dikenal dengan Blok Benteng, Kohir Nomor : C. 902, Persil Nomor : 134/D/I Cikuasa, Kelurahan Gerem, (dahulu)

Halaman 21 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kecamatan Pulo Merak dan (sekarang) Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK), Nomor : 9 tanggal 27 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rovandy Abdams, SH. selaku Notaris & PPAT Kota Cilegon pada tanggal 27 Agustus 2015 dengan memaksa MELAKUKAN PEMAGARAN dan MEMBANGUN BANGUNAN FONDASI dan tidak menginginkan Surat Peringatan Yang PENGGUGAT sampaikan agar Tanah Objek Sengketa tersebut harus tetap seperti dalam keadaan semula (*Status Quo*);

15. Bahwa tindakan TERGUGAT INTERVENSI akibat Surat Keputusan TERGUGAT atas "Objek Tanah A Quo" sangat membahayakan keselamatan, keamanan jiwa PENGGUGAT yang sebelumnya telah menguasai Objek Tanah Milik Adat (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi), yang terletak setempat dikenal dengan Blok Benteng, Kohir Nomor : C. 902, Persil Nomor : 134/D/I Cikuasa, Kelurahan Gerem, (dahulu) Kecamatan Pulo Merak dan (sekarang) Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK), Nomor : 9 tanggal 27 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rovandy Abdams, SH. selaku Notaris & PPAT Kota Cilegon pada tanggal 27 Agustus 2015;
16. Bahwa atas Tindakan Orang Suruhan Tubagus Iman Ariyadi (TERGUGAT INTERVENSI) Menguasai Paksa Atas Objek tanah Tanah Milik Adat (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi), yang terletak setempat dikenal dengan Blok Benteng, Kohir Nomor : C. 902, Persil Nomor : 134/D/I Cikuasa, Kelurahan Gerem, (dahulu) Kecamatan Pulo Merak dan (sekarang) Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK), Nomor : 9 tanggal 27 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rovandy Abdams, SH. selaku Notaris & PPAT Kota Cilegon pada tanggal 27 Agustus 2015 milik PENGGUGAT adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Perbuatan Melanggar Hukum

Halaman 22 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang jika dibiarkan sangat membahayakan terhadap kondisi “Objek Tanah Sengketa A Quo”.

17. Bahwa PENGGUGAT mengawatirkan “Objek Tanah Sengketa A Quo” itu disewakan kepada pihak lain atau bahkan diperjual belikan kepada pihak lain dengan berdasar pada Surat Keputusan yang diterbitkan oleh TERGUGAT atas “Objek Tanah A Quo” yang Tidak Sah/atau Batal Karna Cacat Hukum.
18. Bahwa Kondisi “Objek Tanah Sengketa A Quo” Milik PENGGUGAT Saat ini tidak lagi dalam keadaan tetap seperti dalam keadaan semula (*Status Quo*).
19. Bahwa dengan kondisi demikian PENGGUGAT memohon Kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar memberikan PUTUSAN SELA Sebelum melanjutkan pemeriksaan atas perkara ini yakni atas Tanah Objek Sengketa Tanah Milik Adat (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi), yang terletak setempat dikenal dengan Blok Benteng, Kohir Nomor : C. 902, Persil Nomor : 134/D/I Cikuasa, Kelurahan Gerem, (dahulu) Kecamatan Pulo Merak dan (sekarang) Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK), Nomor : 9 tanggal 27 Agustus 2015 milik PENGGUGAT “ dengan Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Serang yakni dengan Putusan menetapkan Bahwa Objek tanah sengketa A Quo harus tetap seperti dalam keadaan semula (*Status Quo*)”.
20. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas Surat Keputusan 2 (dua) Sertipikat “Objek Tanah A quo” TERGUGAT yang menjadi objek sengketa jelas telah memenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini telah melanggar atau setidaknya tidaknya tidak melaksanakan atau mengabaikan asas pemerintahan umum yang baik. Dengan demikian sudah seharusnya Surat Keputusan 2 (dua) Sertipikat “Objek Tanah A quo” dinyatakan Batal/Tidak Sah dan sudah

Halaman 23 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya TERGUGAT mencabut kembali Surat Keputusan yang menjadi  
Objek Sengketa tersebut.

## E. Permohonan Pembatalan :

1. Bahwa Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup>  
(Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) yang terletak di Desa Gerem, Blok  
Benteng Persil Nomor : 134/D/I Kecamatan Grogol Kota Cilegon Provinsi  
Banten telah masuk pada Sebagian Tanah 2 (Dua) *SERTIPIKAT HAK  
GUNA BANGUNAN* :

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem  
,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas :  
14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter  
Persegi),Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010 , Tanggal 7 January 2010  
Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem  
,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011  
seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu  
Meter Persegi),Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011  
Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

yang Telah DITERBITKAN OLEH TERGUGAT

2. Bahwa dengan demikian maka PENGGUGAT SANGAT DIRUGIKAN Karna  
dengan demikian pada Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua)  
seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) ada pemilik lain yang  
memiliki selain PENGGUGAT dengan bukti diterbitkannya Surat Keputusan  
Tata Usaha Negara berupa 2 (Dua) *SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN*

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem  
,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010  
seluas : 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan  
Ribu Meter Persegi),Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010 , Tanggal 7  
January 2010 Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

Halaman 24 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem  
,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011  
seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu  
Meter Persegi),Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011  
Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARYADI;

yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Cilegon), dan PENGGUGAT MEMOHON agar Keadaan Tersebut  
Dikembalikan/Dipulihkan seperti Keadaan Semula;

3. Bahwa hal tersebut diatas dapat dibatalkan Berdasarkan PMNA / KBPN  
Nomor 9 Tahun 1999

Pasal 1

(1) Mendefinisikan “ Pembatalan hak atas tanah ”adalah pembatalan  
keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertipikat hak atas  
tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum  
administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan  
pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Pasal 104

1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian  
hak. Sertipikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka  
pengaturan penguasaan tanah,  
2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1)  
diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan  
keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau  
melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan  
hukum tetap.

Pasal 106

1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum  
administrasi dalam penerbitannya dapat dilakukan karena Permohonan

Halaman 25 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan.

- 2) Permohonan Pembatalan Hak dapat diajukan langsung kepada menteri atau pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan (kabupaten/Kota)

## Pasal 107

Cacat Hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1)

adalah ;

- a. Kesalahan prosedur;
  - b. Kesalahan Penerapan peraturan perundangan-undangan;
  - c. Kesalahan Subjek hak;
  - d. Kesalahan Jenis hak;
  - e. Kesalahan Perhitungan luas;
  - f. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;
  - g. Data yuridish atau data fisik tidak benar; atau
  - h. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.
4. Bahwa fakta-fakta diatas telah memenuhi ketentuan pasal 67 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

## Pasal 67

- (1) Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.
- (2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya.

Halaman 26 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;
- b. tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.

5. Bahwa oleh karenanya PENGUGAT mohon agar diterbitkan PENETAPAN yang berisi Perintah Kepada TERGUGAT agar MEMBATALKAN 2 (Dua) **SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN**

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem , Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas : 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010 , Tanggal 7 January 2010 Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem , Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011 seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011 Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

yang Telah DITERBITKAN OLEH TERGUGAT yang merupakan Tanah Objek sengketa, sampai perkara "a quo" berkekuatan hukum tetap. (Pasal 67 UU Peradilan TUN).

6. Bahwa PENGUGAT memohon agar diberi hak untuk menggunakan dan memanfaatkan dan dalam Penguasaan Sepenuhnya terbih dahulu atas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300M<sup>2</sup> (Dua Ribu Tiga Ratus meter persegi) yang terletak di Desa Gerem, Blok

Halaman 27 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Benteng Persil Nomor : 134/D/I Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Provinsi

Banten, SETELAH 2 (Dua) *SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN*

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem

,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas :

14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter

Persegi),Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010 , Tanggal 7 January 2010

Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem

,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011

seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu

Meter Persegi),Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011

Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

DIBATALKAN oleh PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;

F. PETITUM :

1. MENGABULKAN Permohonan PEMBATALAN 2 (Dua) *SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN*

1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem

,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas :

14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter

Persegi),Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010 , Tanggal 7 January 2010

Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;

2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem

,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011

seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu

Meter Persegi),Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011

Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

yang diterbitkan oleh TERGUGAT melalui Surat Keputusan Tata Usaha

Negara .

Halaman 28 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara / Sengketa.

1. MENGABULKAN GUGATAN PENGGUGAT SELURUHNYA;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah SURAT KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT YAKNI :
  1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem ,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas : 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi),Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010, Tanggal 7 January 2010 Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;
  2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem ,Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011 seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi),Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011 , Tanggal 27 April 2011 Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;
3. MEWAJIBKAN TERGUGAT untuk MENCABUT Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa 2 (Dua) *SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN*
  1. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 149 / Kelurahan Gerem , Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 28 January 2010 seluas: 14.338 M<sup>2</sup> (Empat Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Meter Persegi),Surat Ukur No. 01404/Gerem/2010, Tanggal 7 January 2010 Atas Nama TUBAGUS IMAN ARIYADI;
  2. SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 164 / Kelurahan Gerem, Kecamatan Gerogol Kota Cilegon Tanggal 25 May 2011 seluas : 17.931 M<sup>2</sup> (Tujuh Belas Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi), Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011, Tanggal 27 April 2011 Atas Nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;
4. MENGHUKUM TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini.

Halaman 29 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 26 Mei 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

### 1. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa yang menjadi dasar hukum Surat Gugatan maupun dalam Posita/ Alasan Gugatan Penggugat untuk mengajukan gugatan adalah mengenai kepemilikan atas bidang tanah seluas: 2.300 M2 ( dua ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak setempat dikenal dengan Blok Benteng, Kohir Nomor C 902 Persil Nomor: 134/D/I Cikuasa, Kelurahan Gerem, Kecamatan Grogol (dahulu Kecamatan Pulomerak), Kota Cilegon berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) Nomor: 9 tanggal 27 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rovandy Abdams, SH selaku Notaris & PPAT Kota Cilegon pada tanggal 27 Agustus 2015;

Berkenaan dengan hal terurai diatas, menurut Tergugat yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Serang) mengingat inti permasalahannya merupakan sengketa yang bersifat Keperdataan tentang dan untuk membuktikan dalil-dalil Penggugat dan ditetapkan dalam Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi:

“Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib untuk membuktikan adanya suatu hak atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”;

Berkenaan dengan itu Tergugat berpendapat perlu terlebih dahulu dibuktikan apakah penggugat secara Yuridis Formil dengan tanpa bukti perolehan tanah berupa Akta Jual Beli sesuai ketentuan yang berlaku mengenai Pemindahan/ Peralihan hakatas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Halaman 30 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah Pasal 37 dan Pasal 38 adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dengan berdasarkan pada Bukti Surat Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) Nomor: 9 tanggal 27 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Rovandy Abdams, SH.

Bedasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi Tergugat dan menolah gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## 2. Penggugat Tidak Berkualitas.

Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan terhadap keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh tergugat, berupa:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 149/ Gerem, Surat Ukur tanggal 07-01-2010 Nomor: 01404/ Gerem/ 2009 Luas: 14.338 tercatat atas nama Tubagus Iman Ariyadi;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 164/ Gerem, Surat Ukur tanggal 27-04-2011 Nomor: 01491/ Gerem/2011 Luas: 17.931 M2 tercatat atas nama Haji Tubagus Iman Ariyadi.

Mengingat Penggugat secara Yuridis tidak/belum memenuhi syarat untuk dapat dikategorikan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa karena hanya didasarkan atas:

“Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) Nomor: 9 tanggal 27 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Rovandy Abdams, SH”

Tergugat tegaskan sebagaimana juga pada point 1 diatas bahwa pemindahan/peralihan atas objek sengketa berupa tanah sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu pada:

Pasal 37 ayat (1):

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas Satuan Rumah Susun melalui Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah, Pemasukan dalam Perusahaan dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Perbuatan Hukum Pemindahan lainnya, kecuali Pemindahan Hak melalui Lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Pasal 38 ayat (2):

“Bentuk isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh menteri.”

Bahwa terkait dengan akta-akta PPAT, maka dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah diatur Jenis dan Bentuk Akta pada:

Pasal 95 ayat (1) yang berbunyi :

Akta Tanah yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar Perubahan Data Pendaftaran Tanah adalah:

- a. Akta Jual Beli;
- b. Akta Tukar Menukar;
- c. Akta Hibah;
- d. Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan;
- e. Akta Pembagian Hak Bersama;
- f. Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- g. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik;
- h. Akta Pemberian Hak Pakai atas Tanah Hak Milik.

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, maka tidak beralasan dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa karena Akta Pemindahan Hak dan Kuasa belum memenuhi Kadar Yuridis sebagai Bukti Pemindahan/ Peralihan Hak, sehingga dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini.

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikut sertakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten sebagai Pihak dengan dasar:

- a. Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 149/ Gerem, Luas: 14.338 atas nama TUBAGUS IMAN ARIYADI terbit tanggal 28 Januari 2010, dasar pendaftarannya adalah surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasioanl Provinsi Banten Nomor: 12-550.1.28-2009 tanggal 11 Desember 2009 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas 14. 338 M2 terletak di Kelurahan Gerem atas namaTUBAGUS IMAN ARIYADI;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 164/ Gerem, Luas: 17.931 M2 atas nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI terbit tanggal 25 Mei 2011 dasar pendaftarannya adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 02/HGB/ BPN. 36/2011 tanggal 03 Maret 2011 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas 17. 931 M2 terletak di Kelurahan Gerem, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon atas nama HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI;

Bahwa ke-2 (dua) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten *Aquo* jelas merupakan suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten. Surat Keputusan *Aquo* merupakan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang bila dicermati bersifat Konkret, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1 butir (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 33 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Tergugat berpendapat bahwa untuk lebih memperjelas serta menunjukkan objektivitas dalam pemeriksaan perkara ini tentunya sangat beralasan apabila Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten diikutsertakan, hal ini karena proses pelaksanaan kegiatan sampai dengan penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara *Aquo* dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten. Dengan tidak diikutsertakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten sebagai pihak secara jelas menunjukan gugatan yang diajukan Penggugat Kurang Pihak. Hal ini dapat dikatakan proses pemeriksaan perkara *Aquo* sebatas untuk melaksanakan perkara *Aquo* sebatas untuk melaksanakan dari segi Legal Formal, namun tidak memperhatikan sisi lain yaitu pemahaman utuh terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik guna memberikan kesempatan bagi rangkaian Pejabat Tata Usaha Negara untuk turut Sebagai pihak dalam rangka memperjelas kebenaran dalam proses penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan hal tersebut diatas kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menerima Eksepsi Tergugat dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

## II. DALAM PENUNDAAN:

Bahwa terhadap permohonan penggugat agar Majelis Hakim memberikan Putusan sela pada halaman 20 angka 19 gugatan, Tergugat tetap berpendirian bahwa keputusan objek perkara IC Sertipikat Hak Guna Bangunan No.149/Gerem Luas 14.338 M2 atas nama TUBAGUS IMAN ARIYADI dan Sertipikat HaK Guna Bangunan No.164/Gerem Luas 17.931 M2 atas nama

Halaman 34 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI diterbitkan sesuai Peraturan Perundang Undangan yang berlaku, serta tidak terdapat atau tidak ada kepentingan mendesak bagi penggugat, oleh karena itu cukup alasan hukum menolak atau mengesampingkan permohonan Putusan Sela yang diajukan oleh penggugat.

### III. DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
3. Sebelum menanggapi Substansi dari gugatan Penggugat, perlu kiranya Tergugat menyampaikan hal-hal terkait riwayat penerbitan keputusan Tata Usaha Negara, dimana permohonan Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas 14.338 M2 terletak di Kelurahan Gerem, Kecamatan Gerogol, Kota Cilegon yang diajukan TUBAGUS IMAN ARIYADI Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon sudah sesuai dan memenuhi ketentuan sebagai mana diatur dalam Pasal 33 sampai dengan Pasal 38 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang tata cara pemberian dan pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yakni:
  - a. Permohonan Hak Guna Bangunan secara tertulis;
  - b. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data Yuridis, meliputi dasar penguasaan atau alas haknya, berupa:
    - Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No.8/Desa Gerem Sertipikat tanggal 01-02-1984, atas nama ACHMAD SARI ALAM diperoleh TUBAGUS IMAN ARIYADI berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No.13 Tanggal 15-06-2007 yang dibuat dan dihadapan BERTHA HERAWATI, SH, MKn, Notaris Cilegon;

Halaman 35 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah bekas Milik Adat diperoleh TUBAGUS IMAN ARIYADI berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Drs.H.MUKHLIS selaku PPAT di Wilayah Kecamatan Gerogol dengan perincian:

- 1) Akta Jual Beli No. 237/2007 Tanggal 03-09-2007 Tanah Kohir No.4 Persil 134/D luas:2.410 M2 Bertindak selaku penjual ACHMAD HUJAENI;
- 2) Akta Jual Beli No.218/2007 Tanggal 13-06-2007 Tanah tanpa Kohir Persil 134 luas:850 M2 Bertindak selaku penjual DARDA bin H.ACHMAD NAWAWI;
- 3) Akta Jual Beli No.236/2007 Tanggal 03-09-2007 Tanah Kohir No.902 Persil 134 luas:300 M2 bertindak selaku penjual H.AL GHOZALI SUHAEMI, MBA;

c. Data Fisik bidang tanah yang meliputi letak batas-batas dan luasnya.

d. Data pendukung kelengkapan lainnya.

Terhadap permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 07-08-2009 dari TUBAGUS IMAN ARIYADI sudah diteliti oleh Panitia Pemeriksa Tanah A dimana berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A No. 28-550.1-28.06-2009 tanggal 12-08-2009 Telah disimpulkan bahwa permohonan tersebut untuk dapat dipertimbangkan untuk diteruskan.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka Kepala Kantor Pertanahan kota Cilegon menyampaikan Proses lebih lanjut permohonan Hak Guna Bangunan melalui Surat Tertanggal 13 November 2009 Nomor: 55.1/232/2009 Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten dalam rangka proses penerbitan Surat Keputusan pemberian Hak Guna Bangunan sesuai dengan kewenangan Sebagaimana diatur dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Halaman 36 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 7 angka 10 yang menyatakan Surat Keputusan Tergugat atas 2 (dua) Sertipikat "Objek Tanah Aquo" merupakan surat keputusan administratif, karena sesuai dengan Pasal 48 Ayat (1) dan (2) UU No.5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan UU No.9 Tahun 2004 tentang peradilan Tata Usaha Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara Berwenang untuk memeriksa memutus sengketa Tata Usaha Negara ini.

Bahwa Tergugat keliru tentang isi Pasal 48 Ayat (1) dan (2) untuk mendalilkan kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara mengingat pasal tersebut isinya mengatur tentang upaya Administratif yang tersediabagi Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara untuk menyelesaikan sengketa Tata Usaha melalui Mekanisme upaya Administratif.

Bahkan dalam pasal 48 ayat (2) menjelaskan bahwa Pengadilan baruberwenang memeriksa dan memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara jika seluruh upaya Administratif yang bersangkutan telah digunakan.

5. Tergugat menolak dalil Penggugat halaman 8 angka 1 yang menyatrakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek ( hasil Reklamasi kedua ) seluas : 2.300 M2 yang telah membeli dari bapak Musril Chanafi, SH, Sesuai dengan bukti surat Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) Nomor: 9 Tanggal 27 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Rovandy Abdams, SH Tergugat tegaskan sebagaimana juga telah terurai dalam Eksepsi bahwa sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, maka pemindahan/Peralihak Hak atas tanah harus dibuat dalam bentuk Akta Jual Beli yang bentuk dan Formatnya sesuai ketentuan .

Halaman 37 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Lagi pula harus diperhatikan mengenai status tanahnya, untuk tanah hasil reklamasi berdasarkan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 40-1293 tentang Penerbitan. Status Tanah Timbul dan Tanah Reklamasi angka 2 yang berbunyi :

“Tanah-Tanah Reklamasi dinyatakan sebagai Tanah yang dikuasai oleh Negara dan Pengaturannya dilaksanakan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pihak yang melakukan Reklamasi dapat diberikan Prioritas Pertama untuk mengajukan permohonan hak atas tanahnya”

Berpedoman pada Surat Edaran aquo maka tanah Reklamasi Statusnya adalah Tanah Negara, Hal ini juga merupakan implementasi dari ketentuan pasal 27 Huruf B Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan Hak Milik hapus bila tanahnya musnah (Tenggelam);

Dengan demikian harus dibedakan tata cara pemindahan/perolehan tanah berstatus milik adat dengan tanah Negara mengingat Tanah Negara tidak dapat dijual belikan apalagi digabung dalam 1 (satu) Akta;

6. Dalil Penggugat pada halaman 8 angka 2 mengenai perolehan Tubagus Iman Ariyadi atas Objek sengketa dari Haji Al Ghozali Suhaemi, MBA atas tanah Kohir C No.902 Persil 134 Blok Benteng seluas 300 M2 Melalui Akta Jual Beli No: 236/2007 tanggal 03 September 2007 yang dibuat dihadapan Drs.H.Muchlis Camat Kecamatan Gerogol yang kemudian menjadi salah satu dasar perolehan untuk dimohon hak dan sekarang menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 149/Gerem luas: 14.338 M2;  
Bahwa penguasaan tanah Objek sengketa aquo jelas didasarkan pada bukti yang sah yaitu Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan pejabat berwenang (PPAT) dengan demikian tidak berdasar dan beralasan dalil Penggugat ;
7. Tergugat membantah dalil penggugat halaman 11 dan halaman 12 angka 13),14),15) dan 16) yang menyatakan bahwa perolehan tanah Tubagus Iman

Halaman 38 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Ariyadi tidak sah/cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang sah dan mengikat karena dasar perolehannya yaitu Akta Jual Beli No. 236/2007 tanggal 3 September 2007 dimana H.AL Ghozali Suhaemi, MBA sebagai penjual memperoleh tanah tersebut dari Musril Chanafi, SH melalui Akta Jual Beli No.706/2001 aquo Kecamatan Pulo Merak Nomor 593/01/Pemt tertanggal 14 Oktober 2002 tentang Pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 706/2001.

Menurut Tergugat Jual Beli Tanah Objek sengketa antara Musril Chanafi, SH selaku Penjual dengan H.AL Ghozali Suhaemi, MBA melalui Akta Jual Beli No.706/2001 tanggal 28 Desember 2001 merupakan peralihan yang sah sesuai ketentuan yang berlaku, karena ditanda tangani oleh para Pihak yang menyepakati baik objek haknya maupun harga transaksi.

Dengan demikian apabila pihak pembeli H.AL Ghozali Suhaemi, MBA (Pemilik) belum /tidak membayar harga tanahnya hendaknya diselesaikan melalui jalur hukum (Pidana/Perdata) untuk mendapatkan putusan (Lembaga Peradilan) mengenai Sah atau Tidaknya Akta Jual Beli *Aquo*.

8. Tergugat menolak dalil Penggugat pada halaman 21 angka 1 yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas 2.300 M2 terletak di Kelurahan Gerem, Blok Benteng Persil Nomor: 134/D I, Kecamatan Gerogol, Kota Cilegon telah masuk kedalam 2 (dua) Sertipikat yaitu HGB No. 149/Gerem dan Sertipikat HGB No.164/Gerem;

Perlu Tergugat tegaskan sekali lagi bahwa berdasarkan Surat Tergugat kepada Penggugat tanggal 08 April 2016 No. 217/600-36.72/IV/2016 Tanah objek sengketa berdasarkan pengolahan dan penelitian data terindikasi berada/terletak diatas Hak Guna Bangunan No.149/Gerem atas nama Tubagus Iman Ariyadi;

9. Penggugat dalam dalilnya halaman 22 dan 23 angka 3 telah keliru mengenai dasar hukum yang mengatur tentang pembatalan Hak Atas Tanah karena mendasarkan dan mempedomani ketentuan peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara

Halaman 39 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian dan pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan karena sepanjang mengenai penanganan Sengketa dan Pembatalan Hak Peraturan ini dinyatakan tidak berlaku lagi dan diganti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus pertanahan.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan diatas maka penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Oleh Tergugat telah memenuhi Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik.

Untuk itu bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk memutus perkara agar memberi Putusan sebagai Berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## II. DALAM PENUNDAAN

Menolak permohonan Putusan sela yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;

## III. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon untuk memutus perkara ini seadil-adilnya (Et Aequo Et Bono).

Bahwa atas Jawaban Tergugat, tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik dipersidangan pada tanggal, 9 Juni 2016 yang pada pokoknya bertetap pada dalil gugatannya, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya menanggapi dalam bentuk Duplik yang disampaikan pada persidangan pada tanggal 30 Juni 2016., Replik dan Duplik tersebut tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah

Halaman 40 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto kopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan atau foto kopinya, selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-53, sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Buku Penetapan Huruf c No. 907 atas nama Hj. Siti binti H. Najim, tertanggal 7 Desember 1973 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P - 2 : Surat Kuasa, tertanggal 9 Oktober 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P - 3 : Surat Pernyataan, tertangaal 9 Oktober 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P - 4 : Surat Keterangan, tertanggal 9 Oktober 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P - 5 : Surat Keterangan, tertanggal 22 Oktober 1987 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P - 6 : Akta Jual Beli Nomor 658/1984, tanggal 29 Oktober 1984 (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti P - 7 : Kwitansi tanda terima uang dari Kumalawati, tertanggal 2 Nopember 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P - 8 : Surat Perjanjian, tertanggal 2 Nopember 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P - 9 : Surat Pernyataan dan Persetujuan, Pulo Merak,... Nopember 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P - 10 : Surat Nomor : PR033/1/1/P.BTN-84, tertanggal 17 Desember 1984, perihal Pengurangan Perairan Pantai (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P - 11 : Surat Nomor : 503/351/Pe/1986, tertanggal 10 Pebruari 1986, perihal ljin Pengurangan (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 41 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P - 12 : Tanda Pembayaran Retribusi, tanggal 2 September 1986  
(fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P - 13 : Gambar Situasi Nomor 245/1985, tertanggal 14 Mei 1983  
(fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P - 14 : Salinan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 3,  
tanggal 5 Oktober 1988 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P - 15 : Surat Nomor 500/1887/EK/1983, tanggal 112 Oktober  
1988, perihal Ijin Pengurangan Tanah Perairan Pantai  
(fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti P - 16 : Salinan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 23,  
tanggal 29 September 1989 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P - 17 : Kwitansi tanda terima uang dari Bapak M. Chanafi, S.H.,  
tertanggal 29 September 1989 (fotokopi sesuai dengan  
asli);
18. Bukti P - 18 : Gambar Ukur diketahui Kepala Desa Gerem H.Moch  
Nasir, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P - 19 : Surat Pernyataan tertanggal 13 Oktober 2001 (fotokopi  
dari fotokopi);
20. Bukti P - 20 : Surat Pernyataan tertanggal 13 Oktober 2001 (fotokopi  
dari fotokopi);
21. Bukti P - 21 : Akta Jual Beli Nomor 706, tanggal 28 Desember 2001  
(fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti P - 22 : Cek Nomor DC.435654 Bank Danamon Cabang Cilegon,  
tanggal 02 Desember 2001 (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti P - 23 : Kwitansi Tanda terima uang dari H. Al Ghojali, S. MBA  
dibayar dengan cek No. DC.435653 (fotokopi dari  
fotokopi);
24. Bukti P - 24 : Kwitansi Tanda terima uang dari H. Al Ghojali, S. MBA  
dibayar dengan cek No. DC.435654 (fotokopi dari

Halaman 42 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

fotokopi);

25. Bukti P - 25 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor Pol: STPL/88a/X/2002/Siaga, tertanggal 08 Oktober 2002 (fotokopi sesuai dengan asli);

26. Bukti P - 26 : Surat Tanda Penerimaan No. Pol :A.802/03//2003/Serse, tanggal 9 Januari 2003 (fotokopi sesuai dengan asli);

27. Bukti P - 27 : Surat Nomor 593/011/Pemt, tanggal 14 Oktober 2002 perihal Pembatalan Akta Jual Beli Nomor 706/2001 (fotokopi sesuai dengan asli);

28. Bukti P - 28 : Salinan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 9, tanggal 27 Agustus 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

29. Bukti P - 29 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hj Evy Shofawi Hayz, S.H. dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Musril Chanafi, S.H. (fotokopi dari fotokopi)

30. Bukti P - 30 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Drs. A Jajuli HS. (fotokopi dari fotokopi);

31. Bukti P - 31 : Surat Nomor 217/600-36.72/IV/2016 tanggal 08 April 2016, perihal Pengukuran untuk mengetahui luas tanah Hak Milik Adat Kohir Nomor C 902 Persil 134 Kelas di Blok Benteng terletak di Kelurahan Gerem, Kecamatan Gerogol, Kota Cilegon (fotokopi sesuai dengan asli);

32. Bukti P - 32 : Akta Jual Beli Nomor 236/2007, tanggal 3 September 2007 (fotokopi dari fotokopi) ;

33. Bukti P - 33 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 164/Gerem, tanggal 25 Mei 2011, Surat Ukur Nomor 01491/Gerem/2011, tanggal 27 April 2011 luas 17.931 m2 atas nama H. Tubagus Iman Ariyadi (fotokopi dari fotokopi) ;

34. Bukti P - 34 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 149/Gerem,

Halaman 43 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Januari 2010, Surat Ukur Nomor 01404/Gerem/2009, tanggal 07 Januari 2010 luas 14.338 m<sup>2</sup> atas nama Tubagus Iman Ariyadi (fotokopi dari fotokopi) ;

35. Bukti P - 35 : Surat Nomor 1348-630.2-DV tanggal 08 Mei 2009, perihal Mohon petunjuk permohonan hak tanah bekas HGB No.8/Gerem dan tanah milik adat atas nama H.TB. Iman Ariyadi, S.Ag.,MM yang terkait dengan Perda No.1 Tahun 2001 (fotokopi dari fotokopi) ;
36. Bukti P - 36 : Surat Nomor 07/300-36.72//2016 tanggal 05 Januari 2016, perihal Pemblokiran dan/atau Penangguhan terhadap Permohonan Pembuatan Sertipikat atas nama DR.H.Tubagus Iman Ariyadi, S.Ag.,M.Si. (fotokopi sesuai dengan asli);
37. Bukti P - 37 : Surat Nomor 050.13/663/Bapp tanggal 15 Desember 2000, perihal Pemberhentian Kegiatan Reklamasi (fotokopi dari fotokopi) ;
38. Bukti P - 38 : Surat Nomor 390/23/Tapem tanggal 8 Januari 2001, perihal Pemberhentian Kegiatan Reklamasi (fotokopi dari fotokopi) ;
39. Bukti P - 39 : Surat Nomor B/42/IV/2002/Serse tanggal 15 April 2002, perihal Permohonan Persetujuan Pemanggilan atas nama H. Al Ghoali S.BBA alias Alex Putra Anggota DPRD Kota Cilegon (fotokopi dari fotokopi) ;
40. Bukti P - 40 : Kliping Koran Surat Kabar Harian Banten tertanggal 16 januari 2001 pada lembaran Metro Cilegon tentang Pernyataan Walikota Cilegon H.Tb.Aat Syafaat dengan Judul Reklamasi Pantai Merak Ilegal (fotokopi dari fotokopi) ;

Halaman 44 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Bukti P - 41 : Dokumen Pemberitaan "rapihherdiansyah.blogspot.co.id" berita online yang tayang pada hari Kamis tanggal 29 Nopember 2007 diberitakan bahwa tanah diakui Milik Iman Ariyadi Rupanya Sengketa pemberitaan dari Media online Kota cilegon (fotokopi dari fotokopi) ;
42. Bukti P - 42 : Surat Nomor 594.4/121/Pemt, tanggal 15 Mei 2001, perihal Pembatalan Akta Jual Beli (fotokopi dari fotokopi) ;
43. Bukti P - 43 : Kwitansi Bukti Pembayaran Pembelian tanah milik adat seluas 300 m2 tertanggal 26 Oktober 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
44. Bukti P - 44 : Surat Pernyataan Lunas tertanggal 26 Oktober 2015 yang ditandatangani oleh Musril Chanafi, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
45. Bukti P - 45 : Surat Pernyataan tertanggal 1 Juli 2015 yang ditandatangani oleh Musril Chanafi, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
46. Bukti P - 46 : Gambar Situasi Nomor 1276/GS/1980 Bidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang Desa Gerem seluas 9.650 m2 (fotokopi dari fotokopi) ;
47. Bukti P - 47 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 8/Desa Gerem, tanggal 1 Pebruari 1984, Gambar Situasi Nomor 1276/GS/1980, tanggal 8 Desember 1980 luas 9.650 m2 atas nama Achmad Sari Alam (fotokopi dari fotokopi) ;
48. Bukti P - 48 : Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 1 Tahun 2001 tentang Kepelabuhan di Kota Cilegon (fotokopi dari fotokopi) ;
49. Bukti P - 49 : Akta Jual Beli Noamor 87/200, tanggal 11 maret 2000 (fotokopi dari fotokopi) ;
50. Bukti P - 50 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan

Halaman 45 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan tahun 2000 No. SPPT 32.79.020.010.031-

0012.0/00-01 nama wajib pajak Drs. Darda bin H.

Achmad Nawawi (fotokopi dari fotokopi) ;

51. Bukti P - 51 : Bukti Foto-Foto Lokasi tanah di pantai Cikuasa Desa Gerem, Kecamatan Gerogol (Foto dari fotokopi);
52. Bukti P - 52 : Surat Izin kunjungan ke Lapas (fotokopi dari foto);
53. Bukti P - 53 : Surat Nomor 16378/378 K/PDT/2016, tanggal 1 Maret 2016 (fotokopi dari fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto kopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan atau foto kopinya, selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-35, sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 149/Gerem, tanggal 28 Januari 2010, Surat Ukur Nomor 01404/Gerem/2009, tanggal 07 Januari 2010 luas 14.338 m2 atas nama Tubagus Iman Ariyadi (fotokopi sesuai dengan asli) ;
2. Bukti T - 2 : Surat Ukur Nomor 01404/Gerem/2010, tanggal 7 Januari 2010 atas nama Tubagus Iman Ariyadi (fotokopi sesuai dengan asli) ;
3. Bukti T - 3 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 12-550.1.28-2009, tanggal 11 Desember 2009 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas 14.338 m2, terletak di Kelurahan Gerem, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, atas nama Tubagus Iman Ariyadi (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T - 4 : Risalah Pengolahan Data Permohonan Hak Guna Bangunan atas bidang tanah seluas 14.338 m2 dan seluas

Halaman 46 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20.440 m2, tanggal 13 Nopember 2009 terletak di Kelurahan Gerem, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, Provinsi Banten atas nama Tubagus Iman Ariyadi (fotokopi sesuai dengan asli);

5. Bukti T - 5 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor 28-550.1-28.06-2009, tanggal 12 Agustus 2009 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T - 6 : Surat Nomor 550.1-176-2009, tanggal 24 Agustus 2009 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T - 7 : Surat Keputusan Walikota Cilegon Nomor 552.4/Kep.285-Dishub/2006, tanggal 8 Mei 2006 tentang Pemberian Izin Pengurangan (Reklamasi) Perairan Pantai kepada H.Tb. Iman Ariyadi (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T - 8 : Surat Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama Tubagus Iman Ariyadi tanggal 7 Agustus 2009 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T - 9 : Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai pemohon Tanggal 7 Agustus 2009 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T - 10 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Tubagus Iman Ariyadi (fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti T - 11 : Akta Jual Beli Nomor 237/2007, tanggal 3 September 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T - 12 : Akta Jual Beli Nomor 222/2007, tanggal 18 Juni 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T - 13 : Akta Jual Beli Nomor 236/2007, tanggal 3 September 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T - 14 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 8/Gerem , tanggal 1 Pebruari 1984, Gambar Situasi Nomor 1276, tanggal 8 Desember 1980 luas 9.650 m2 atas nama

Halaman 47 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Achmad Sari Alam (fotokopi dari foto copy);

15. Bukti T - 15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 atas nama Achmad Sari Alam (fotokopi dari fotokopi);

16. Bukti T - 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama H. Al Ghozali Suhaemi, MBA (fotokopi dari fotokopi);

17. Bukti T - 17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama Drs. H.A.Tadjudin (fotokopi dari fotokopi);

18. Bukti T - 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama H. Sufiyan B.H. Jemiin (fotokopi dari fotokopi);

19. Bukti T - 19 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 164/Gerem , tanggal 25 Mei 2011, Surat Ukur Nomor 01491/Gerem/2011, tanggal 27 April 2011 luas 17.931 m2 atas nama H. Tubagus Iman Ariyadi (fotokopi sesuai dengan asli);

20. Bukti T - 20 : Surat Ukur Nomor 01491/Gerem/2011, tanggal 27 April 2011 atas nama H. Tubagus Iman Ariyadi (fotokopi sesuai dengan asli);

21. Bukti T - 21 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 02/HGB/BPN.36/2011, tanggal 3 Maret 2011 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas 17.931 m2, terletak di Kelurahan Gerem, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, atas nama Haji Tubagus Iman Ariyadi (fotokopi sesuai dengan asli);

22. Bukti T - 22 : Risalah Pengolahan Data Permohonan Hak Guna

Halaman 48 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan atas bidang tanah seluas 17.931 m2, tanggal 11 Pebruari 2011, terletak di Kelurahan Gerem, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, Provinsi Banten atas nama Haji Tubagus Iman Ariyadi (fotokopi sesuai dengan asli);

23. Bukti T - 23 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomaor 03-550.2-28.06-2011, tanggal 10 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T - 24 : Surat Nomor 61/5-36.72/II/2011, tanggal 24 Pebruari 2011 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 17.931 m2 atas nama Haji Tubagus Iman Ariyadi, terletak di Kelurahan Gerem, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, Provinsi Banten (fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti T - 25 : Surat Permohonan Hak Guna Bangunan Haji Tubagus Iman Ariyadi, tanggal 27 Januari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T - 26 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Tubagus Iman Ariyadi (fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti T - 27 : Surat Keputusan Walikota Cilegon Nomor 552.4/Kep.285-Dishub/2006, tanggal 8 Mei 2006 tentang Pemberian Izin Pengurangan (Reklamasi) Perairan Pantai kepada H.Tb. Iman Ariyadi (fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti T - 28 : Surat Keterangan Nomor 590/1269/Ekbang, tanggal 31 Desember 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti T - 29 : Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai pemohon Tanggal 31 Desember 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti T - 30 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama Tubagus Iman Ariyadi (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 49 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bukti T - 31 : Surat Pernyataan, tanggal 26 Januari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti T - 32 : Surat Keterangan Garapan Nomor 140/172/Pem, tanggal 26 Januari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti T - 33 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas tanah Negara (fotokopi);
34. Bukti T - 34 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (fotokopi);
35. Bukti T - 35 : Akta Jual Beli Nomor 218/2007, tanggal 13 Juni 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang ahli, dan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut :

AHLI KE-1 PENGGUGAT:

Dr. LINTONG OLOAN SIAHAAN, S.H.,M.H., Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 74 Tahun Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mantan Ketua/Hakim Tinggi PT.TUN Medan, tempat tinggal Komplek Perumahan Vila Delima, Blok A/I, jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan;

- Bahwa Ahli menerangkan bahwa ia tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga atau pekerjaan dengan Penggugat, Tergugat;
- Bahwa ahli menjelaskan pihak-pihak yang bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara berbeda ada dua yakni Penggugat dengan Tergugat, sedangkan di Perdata pihak-pihak yang bersengketa ada beberapa orang dan Tergugat juga ada banyak pihak seperti : Penggugat, Penggugat Intervensi dan Tergugat,

Halaman 50 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat dan Turut Tergugat II Intervensi, Siapa yang menjadi Tergugat di Sengketa Tata Usaha Negara yaitu Pejabat Tata Usaha Negara yaitu hanya satu, tujuannya untuk membatalkan Keputusan itu yang menanda tangani beshiking, jadi Tergugat itu hanya satu saja, karena yang menanda tangani tersebut berdasarkan pelimpahan wewenang atas dasar delegasi ataupun mandate. Jadi yang digugat itu yang menandatangani Surat Keputusan itu disebut delegasi sedangkan mandate itu bukan dari sipemberi mandat;

- Bahwa ahli menjelaskan bukti Penggugat P-33 : SHGB No. 164/Gerem dan bukti P-34 : SHGB No. 149/Gerem, bukti tersebut tidak menemukan kata atas nama atau u.b., sehingga ini bentuk kewenangan langsung dari Tergugat untuk mengeluarkan keputusan, sehingga dalam perkara ini tidak kekurangan pihak;
- Bahwa ahli menjelaskan korelasi antara jual beli dengan penerbitan kedua SHGB tersebut, jadi titik singgung antara Akta Jual Beli dengan penerbitan Sertipikat itu tersebut ada 2 yaitu:

1. Apakah Keputusan yang dikeluarkan itu bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku ataupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik adapun AAUPB adalah apa yang disebut dengan doktrin dengan AAUPB yaitu suatu ketentuan yang tidak tertulis dan bisa berkembang;
2. Kesewenangan-wenangan rumusnya kalau mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara harus menghimpun elemen-elemen, kalau tidak dihimpun akan terjadi kesewenangwenangan dari pejabat yang mengeluarkan keputusan tersebut ;
3. Elemen-elemen terkait tersebut harus dihimpun, ada satu elemen saja tidak dimasukkan, maka keputusan yang dikeluarkan tersebut adalah keputusan yang miring;

Terkait dengan pembatalan Akta Jual Beli yang dibuat PPAT, jual beli tidak terlaksana sehingga si pembuat akta jual beli membatalkan karena dalam hukum adat adalah menyebutkan jual beli syah apabila terang dan tunai, tunai yang dimaksud adalah telah terjadi pembayaran dengan jelas. Yang

Halaman 51 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bersangkutan itu mencabut dan membatalkan, jika tidak terjadi Keputusan tersebut sehingga dimaksudkan tidak terjadi kesewenang-wenangan;

- Bahwa ahli menjelaskan Didalam Pasal 2 Peraturan Perundang-undangan Notaris menyebutkan bahwa Notaris adalah Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan hukum publik yang melaksanakan fungsi pemerintahan, Didalam Pasal 67 ayat (1) Undang-undang Tata Usaha Negara, tidak bisa BPN menganggap salah itu sudah keliru, BPN itu harus digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka demi wibawa dianggap benar adanya berdasarkan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik itu dinyatakan tidak komplit dan tidak sah, Maka pada intinya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sewenang-wenang;
- Bahwa ahli menyatakan Jika berdasarkan apa yang didalilkan dalam gugatan bahwa Musril Chanafi, S.H. menjual tanah kepada Penggugat dan telah membayar secara tunai didepan pejabat yang berwenang untuk hal itu, maka susai Pasal 53 ayat (1), maka Penggugat mempunya legal standing ada kepentingan untuk menggugat;
- Bahwa ahli menyatakan Terkait dengan alas hak Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan adalah berupa: Hak Guna Bangunan Nomor 8/Gerem GS. Nomor 1276/GS/ 1980, tanggal 8-12-1980 (bukti P-47) Akta Jual Beli Nomor 236/2007, tanggal 3 September 2007 atas nama Tubagus Iman Ariyadi yang dibuat dihadapan Camat, Akta Jual Beli Nomor 706/2001 antara Musril Chanafi, S.H. dengan H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA., berkaitan dengan itu tidak lepas dari kesewenangan atau kehati-hatian, dan harus me mengkafernya secara cermat sehingga tidak dipertimbangkan bahwa faktor-faktor yang disebutkan tersebut masih ada sengketa bahwa untuk menerbitkan Surat Keputusan harus melihat kondisi laut, kalau dilaut kenpa dibuatkan sertipikat, sehingga betapa pentingnya sebelum mengeluarkan Surat Keputusan harus ditinjau dahulu lokasi yang akan diterbitkan sertipikatnya;

Halaman 52 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa ahli menjelaskan Proses penerbitan Sertipikat telah memperhatikan beberapa faktor, tidak ada penerbitan Sertipikat Penggugat Tahun 2015, Tergugat menerbitkan Sertipikat Tahun 2010;
- Bahwa ahli menjelaskan PPAT adalah berdasarkan hukum publik yang menjalankan fungsi berdasarkan Pasal 67 ayat (1) selalu dianggap benar sebelum dibuktikan sah atau tidaknya dari Pengadilan, sedangkan titik senggung antara Perdata dan Tata Usaha Negara adalah terkait dengan sengketa sebelum terbitnya atau setelah terbitnya itu semua terkait dengan fakta bahwa semua itu harus diukur, terkait elemennya nanti fakta yang berbicara kalau berbicara sebelum fakta terungkap itu tidak benar karena itu bukan kewenangan ahli;
- Bahwa ahli menyatakan untuk syarat-syarat reklamasi ada ketentuannya, ada peraturannya tinggal dibaca saja;
- Bahwa ahli menjelaskan Kanwil BPN Prov. Banten, apakah ada korelasi dengan objek sengketa tersebut, itu bergantung dengan peraturan dasarnya, elemennya harus dihimpun, yang dimohonkan Penggugat adalah pembatalan SHGB, yang penting adalah peraturan dasar dari reklamasi dan peraturan dasar dari kanwil silahkan dipelajari saja;
- Bahwa ahli menyatakan untuk objek sengketa agar dipelajari Pasal 1 butir 3 Undang-undang Peratun, sedangkan untuk legal standing Penggugat berwenang untuk menggugat;
- Bahwa ahli menyatakan Kriteria Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Peratun adalah bersifat Konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum dari seseorang dan salah satu unsur harus dihimpun, Pernah mempunyai Tergugat 2 (kata BPN), di Pengadilan Tata Usaha Negara Tergugat hanya 1 berbeda dengan Pengadilan Negeri yang dimana disebut Tergugat adalah pihak terkait bukan yang bersangkutan;

SAKSI KE 1 PIHAK PENGGUGAT

Halaman 53 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

G. SUBAHAGIONO, Tempat dan tanggal lahir Tuban, 05 Juli 1965, Jenis Kelamin

Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Komp.

RSS Pemda Blok E1 Nomor 31, RT. 004 RW. 013, Kelurahan

Banjar Sari, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi

Banten, Pekerjaan Anggota Kepolisian RI. (Polri), Agama Islam ;

- Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, tidak kenal dengan Tergugat atau kuasanya dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi menyatakan betul pada tanggal 8 Oktober 2002 ada pihak Musril Chanafi, S.H. melaporkan H. Al Ghozali telah melakukan jual beli tanah dengan menggunakan cek kosong, dan laporan itu saya yang menerimanya dan ditanda tangani oleh saksi;
- Bahwa saksi menyatakan benar bukti P-22 yaitu cek No. DC.435654, No. DC.435653, No. DC.435655 dan No. DC.435656 adalah cek kosong;
- Bahwa saksi menjelaskan mekanisme pelaporan setelah ada laporan adalah petugas piket menerima laporan kemudian diserahkan ke Bagian pendaftaran dibawah kendali Kanip Terjadi musyawarah, perkara tersebut tidak dilanjutkan dan tanah tersebut oleh H. Al Ghoali dikembalikan kepada Musril Chanafi, S.H. yang ditindaklanjuti dengan AJB Nomor 706/2001;
- Bahwa saksi menyatakan benar bukti P-39 yaitu Permohonan Persetujuan Pemanggilan atas nama H. Al Ghoali S.BBA alias Alex Putra Anggota DPRD Kota Serang dengan memanggil melalui Gubernur Banten;
- Bahwa saksi menyatakan H. Al Ghoali, M.BA dilaporkan oleh Musril Chanafi, S.H. ke Polwil Banten ada proses hukum namun terjadi musyawarah, perkara tersebut tidak dilanjutkan dan tanah tersebut oleh H. Al Ghoali dikembalikan kepada Musril Chanafi, S.H. yang ditindaklanjuti dengan AJB Nomor 706/2001;
- Bahwa saksi menyatakan H. Al Ghoali, M.BA dengan Musril Chanafi, S.H. ada kesepakatan dan tidak dibuatkan berita acaranya;

Halaman 54 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan mulai bekerja di Polda Banten sejak tahun 1987 di Kaur Khusus Tipikor;
- Bahwa saksi menyatakan telah terjadi kesepakatan kemudian pelapor mencabut laporannya yang dilampirkan dengan surat kesepakatan yang isinya telah terjadi kesepakatan tanah tersebut telah kembali ke Musril Chanafi, S.H.;
- Bahwa saksi menyatakan pernah memanggil para pihak terkait dengan laporan sesuai bukti P-27 yaitu Pembatalan Akta Jual Beli Nomor 706/2001;
- Bahwa saksi menyatakan memeriksa terkait laporan Jual Beli dengan cek kosong dan itu diakui oleh para pihak dan diperkuat dengan pembatalan Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ingat apakah Camat juga ikut diperiksa;
- Bahwa saksi menyatakan tidak dibuatkan akta perdamaian;
- Bahwa saksi menyatakan saudara alek pernah dipanggil;

## SAKSI KEDUA PIHAK PENGGUGAT

MUSRIL CHANAFI, S.H. Tempat dan tanggal lahir Pidie, 23 Desember 1953,

Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Komp. Permata Blok L Nomor 17, RT. 002 RW. 017, Kelurahan Sumur Pecung, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten, Pekerjaan Dosen Fakultas Hukum Untirta (Swasta), Agama Islam ;

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, tidak kenal dengan Tergugat atau kuasanya dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi menyatakan benar pemilik tanah sebelum dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi menjelaskan riwayat tanah pada awalnya milik Hj. Siti Sarimah binti H. Najim kemudian dijual ke Ny. Kumalawati kemudian dijual lagi kepada Muhamad Mardiono dari Mardiono dijual ke Musril Chanafi, S.H. sesuai dengan bukti Surat Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) kemudian dijual lagi

Halaman 55 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA., selanjutnya tanpa seijin dari Musril Chanafi, S.H. telah dijual lagi ke Tubagus Iman Ariyadi, selanjutnya pada tanggal 27 Agustus 2015 tanah objek sengketa dijual lagi kepada Hj. Evy Shofawi Hayz, S.H.;

- Bahwa saksi menyatakan Penggugat sebagai Pengacara saksi dalam tanah objek sengketa berpekar antara Musril Chanafi, S.H. dengan H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA., pada saat itu saksi menjual tanah ke H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA. sesuai dengan AJB No. 706/2001 yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan pulo Merak dan pembayarannya dilakukan menggunakan 4 lembar kemudian cek tersebut dicairkan oleh saksi ternyata ke empat lembar cek tersebut kosong, dengan kejadian itu makas saksi melaporkan ke Polwil Banten dengan tuduhan melakukan tindak pidana penipuan, setelah diproses ternyata H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA. sebagai tersangka entah bagaimana kesepakatan asal tanah dikembalikan tapi tidak tertulis, kemudian saksi membatalkan dengan AJB, setelah itu H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA. Tubagus Iman ariyadi berdasarka AJB tetapi hanya fotokopi ini jelas perbuatan melawan hukum oleh camat, selanjutnya tanah diuruk tanpa surat ijin reklamasi, dari Merak Beach Hotel sampai ke tanah saksi bahwa itu ilegal, tiba-tiba perkembangan itu jadi antara Tubagus Iman ariyadi, BPN itu di demo karena orang tuanya sebagai Walikota pada waktu itu, letaknya ada dan yang membuat adalah BPN yang tidak mempunyai fakta apa yang dipakai sebagai dasar penerbitan Sertipikat, asal usulnya adalah berdasarkan peta blok Benteng dan ada keterangan dari lurah setempat, kalau BPN berdasarkan peta ini adalah benar jadi letak tanahnya jelas dan ini ada aslinya;
- Bahwa saksi menyatakan dokumen-dokumen kohir Nomor 9, Surat Kuasa, Akta Jual Beli dan warkah-warkah, tidak diserahkan aslinya kepada H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA.;
- Bahwa saksi menyatakan betul menjual tanah kepada Penggugat karena telah memenuhi persyaratan;

Halaman 56 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu apakah ada pembeli yang lain;
- Bahwa saksi menyatakan tanah dijual kepada Gojali pada tahun 2011 waktu itu tanah tidak abrasi, namun masih ada sisa;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang dijual pada tahun 2011 tersebut tanah sudah diurug dan sudah ditembok oleh H. Al Ghozali Suhaemi, pada waktu mau dijual sebelum tanah diurug, tanah saksi sudah direklamasi dan sudah ada patoknya sampai batas tanah karena ada yang beli dan sisanya kesaksi;
- Bahwa saksi menyatakan tanah aslinya adalah 300 meter persegi, sisanya tanah reklamasi dan surat-suratnya lengkap, jadi supaya nanti Sertipikat Hak Guna Bangunan, jadi depannya tanah milik yang belum dijual tetapi belakangnya kebawa supaya kebawa semuanya;
- Bahwa saksi menyatakan yang melakukan reklamasi pada waktu itu Ny. Kumalawati, tahunnya lupa ;
- Bahwa saksi menyatakan saksi memperoleh tanah dari Mardiano Sudah direklamasi;
- Bahwa saksi menyatakan kenapa tanah saksi yang dijual hanya 300 m2 karena ceknya kosong, saking bodonya H. Al Ghozali Suhaemi harusnya sama
- Bahwa saksi menyatakan dari H. Al Ghozali Suhaemi hanya menerima cek kosong dengan 400 juta rupiah, jadi khusus jual beli saya tidak menerima apapun dari H. Al Ghozali Suhaemi ;
- Bahwa saksi menyatakan dokumen dibuat oleh BPN diketahui oleh Lurah, dan jaraknya adalah 2200 m2 dan 300 m2, pada surat ukur tertera daratan bukan laut (bukti P-18);
- Bahwa saksi menyatakan Surat ijin reklamasi dikeluarkan Pemerintah Kabupaten;
- Bahwa saksi menyatakan lupa luas ijin reklamasi pertama;
- Bahwa saksi menyatakan hanya pernah menjual sekali saja kepada Alek Nurdin dengan cek kosong dan jual beli tersebut dibatalkan karena dibeli dengan cek kosong dan dibatalkan oleh PPAT Camat setempat;

Halaman 57 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi menyatakan memperoleh tanah dengan membeli dari Muhamad Mardiono;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang dibeli tanah adat seluas 300 m2 ditambah reklamasi seluas 2300 m2;
- Bahwa saksi menyatakan setelah terjadi jual beli dengan Penggugat tidak ada perubahan luas tanah;
- Bahwa saksi menyatakan setelah diadakan jual beli dengan H. Al Ghozali Suhaemi sudah tidak menguasai tanah lagi karena saksi diuber-uber preman, diancam akan dibunuh maupun dibacok;
- Bahwa saksi menyatakan tanah diukur oleh BPN dan sama-sama menghadap lurah;
- Bahwa saksi menyatakan jual beli dengan Penggugat sudah lunas dengan dibayar secara bertahap;
- Bahwa saksi menyatakan loyer vi pada waktu menangani perkara antara Saudara saksi dengan H. Al Ghozali Suhaemi sebagai jasa dibayar 65 Juta;
- Bahwa saksi menyatakan pembayaran 65 Juta Rupiah tersebut terkait perkara antara saksi dengan Penggugat, kemudian memberi kuasa kepada Penggugat didalam perjalanan sebagai jasa loyer dibayar 65 juta Rupiah, namun perkara tidak sampai ke Pengadilan pada tahun 2015;
- Bahwa saksi menyatakan ada perkara di Pengadilan Negeri sampai pada proses kasasi terkait perkara tanah milik Musril Chanafi, S.H.;
- Bahwa saksi menyatakan Ny. Kumalawati pemilik tanah kedua, bahwa pemilik pertama adalah Siti Sarimah, kemudian Muhamad Mardiono terus Musril Chanafi, S.H. dan dijual ke Hj. Evy (Penggugat);
- Bahwa saksi menyatakan tanah objek sengketa tidak pernah disengketakan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu alasan Alex tidak bayar karena karena tidak pernah komunikasi;
- Bahwa saksi menyatakan tanah dibeli dan dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan tanah dijual kepada H. Al Ghozali tahun 2001;

Halaman 58 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2001, dan sebelumnya tidak ada kegiatan diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ikut perkembangan lagi setelah dijual kepada H. Al Ghozali bagaimana kegiatan diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan luas tanah yang dijual adalah Tanah adat seluas 300 m2 dan hasil reklamasi menjadi 2300 M2;
- Bahwa saksi menyatakan Tanah berbatasan dengan perusahaan sekarang PT. Bovak disampingnya ada tembok, disamping kanan laut kosong berbatasan dengan tanah Drs. Garda;
- Bahwa saksi menyatakan sekarang tidak tahu lagi tanah saksi sebelahnya berbatasan dengan dengan tanah siapa;
- Bahwa saksi tidak ada tanah Tubagus Iman Ariyadi hanya tanah H. Al Ghozali;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat tanah dijual kepada Penggugat tanah kosong dengan batasnya sumur dekat jalan raya;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat tanah dijual masih dikuasai oleh saksi;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat saksi dikejar preman, ada pihak lain juga yang ikut terlibat saudara Pauji Salam karena pemilik sebagian dari SHGB No. 149 dan SHGB No.164 dan sekarang atas nama H. Al Ghozali;
- Bahwa saksi menyatakan saksi protes bahwa blok tanah ini salah, blok yang benar adalah blok Benteng bukan blok Sinting, karena blok Sinting berada disebelah jalan namun Sertipikat yang terbit tetap blok Sinting seharusnya blok Benteng;
- Bahwa saksi menyatakan blok yang benar untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No.149 dan No.164 itu berada diblok maka lokasi tanah bukan disitu tempatnya;

### SAKSI KE 3 PIHAK PENGGUGAT

BAMBANG PUJIANTO, Tempat dan tanggal lahir Blora, 16 Juli 1961 Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Link Cikuasa Pantai, RT. 001 RW. 002, Kelurahan Gerem,

Halaman 59 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Gerogol, Kota Cilegon, Provinsi Banten, Agama

Kristen, Pekerjaan Wiraswasta ;

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, tidak kenal dengan Tergugat atau kuasanya dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi menyatakan tinggal di lingkungan Pantai Cikausa sejak tahun 1991, tetapi mulai berada di Merak tahun 1980;
- Bahwa saksi menyatakan bekerja sebagai buruh pekerja di Proyek dan sebagai Pemborong Hotel Sanghiang, dan sering lalu lalang didaerah Pantai Cikausa, pada waktu itu tidak pakai kendaraan sehingga tahu secara detail tentang daerah tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan lokasi objek sengketa di Pantai Cikausa dahulu pada tahun 1991 dulu tinggal disitu seingat saksi berdiri tengki air tempat semua warga mengambil air, tetapi setelah ada penggusuran bangunan hanya beberapa meter saja dan itu semuanya pantai, Pemerintah membangun bangunan pondasi di brodong sampai ke bibir jalan raya sehingga kondisinya sekarang berubah yang dulunya hanya berupa pantai karang sekarang telah ditimbun dan tangkinya pun semakin kearah selatan dan tanahnya miring;
- Bahwa saksi menyatakan tanah milik Penggugat pas sumur itu daratan sumur bonang atau bunder ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah tersebut sampai ke Merak beac semua adalah lautan dan berkarang;
- Bahwa saksi menyatakan dari tahun 1991, pondasinya sering hancur dan terbawa arus;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu kepemilikan tanah sekarang;
- Bahwa saksi menyatakan hanya mendengar mendengar saja dan yang mengurug laut oleh Alex Putra tahun 2000;
- Bahwa saksi menyatakan tahu perubahan lahan, saksi datang di Merak tahun 1980 cuma menyaksikan saja dari Merak beach kondisinya laut dan badan

Halaman 60 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan, karena air laut sering mengikis Jalan, perubahannya pada tahun 2000 ada orang yang mengurug dari Alex Putra dan saya cuma melihat yang tadinya laut diurug;

- Bahwa saksi menyatakan mengetahui batas-batas objek sengketa sebelah Timur Jalan Raya, sebelah Utara bangunan Hotel Merak Beach atau tangki air, sebelah Selatan daratan dan sebelah Barat berbatasan dengan laut lepas;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu siapa yang menguasai tanah objek sengketa tersebut, lahan itu diratakan dan diurug dan sudah dibangun;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu bahwa Penggugat sering datang ke lokasi objek sengketa;

## SAKSI KE 4 PIHAK PENGGUGAT

SRI ASTUTI, Tempat dan tanggal lahir Medan, 08 Pebruari 1978, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Link. Cikuasa Pantai, RT. 001 RW. 002, Kelurahan Gerem, Kecamatan Gerogol, Kota Serang, Provinsi Banten, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta;

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, tidak kenal dengan Tergugat atau kuasanya dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi menyatakan objek sengketa selain kepemilikannya milik Penggugat juga milik bapak Aat (Iman Ariyadi);
- Bahwa saksi menyatakan mulai tinggal di lingkungan cikuasa sejak tahun 1982;
- Bahwa saksi menyatakan tahu objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu disitu ada Resto hanya tahu langsung kepantai dan masih ada daratan juga;
- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat Penggugat sekali waktu menutup tembok;
- Bahwa saksi menyatakan tahu orang bernama Dian Nugroho dan Alinurdin karena punya gubuk kecil untuk berteduh;

Halaman 61 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan objek sengketa sekarang tanah sudah dikelilingi dengan tembok sehingga untuk objek sengketa tidak bisa mingcing, tidak bisa dipakai buat main dan berenang lagi dan harapan saya agar tanah tersebut dipergunakan untuk masyarakat daripada digunakan untuk reklamasi, apakah sesuai dengan Peraturan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu sejak kapan Iman Ariadi punya tanah disitu dan baru 3 bulan ini karena ada tembok tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum berdiri pagar tembok sekelilingnya tanahnya hanya anak-anak main laying laying pada waktu itu;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Iman Ariyadi dari Bapak Dian Nugroho dan Bapak Alinurdin penduduk disitu;
- Bahwa saksi menyatakan tanah Penggugat dan tanah Tubagus Iman Ariyadi sama-sama berada disitu;
- Bahwa saksi menyatakan 2 kali melihat Penggugat ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan Penggugat datang kelokasi objek sengketa sekitar 6 bulan dan 4 bulan, dulu sering ke lokasi namun tidak tahu nama;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Ny. Kumalawati;
- Bahwa saksi menyatakan yang mengurug tanah adalah Alex Putra pada tahun 2001;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang diurug oleh Alex Putra dari Pos air sampai ketanah Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan tanah di tembok oleh Iman Ariadi tahun 2016;
- Bahwa saksi menyatakan tahun 1982 sering ke Pantai dan ada Sumur dulunya tempat main anak-anak yaitu dari dari Bak Air ada pagar dan rumput laut;
- Bahwa saksi menyatakan jarak dari Sumur ke laut 100 meter;
- Bahwa saksi menyatakan dulu tanah objek sengketa berupa laut;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui nama Moring Beac sebagai tempat istirahat Kapaten-Kapten dan bersandar Kapal Tengker;

Halaman 62 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tanah merak beach buat tempat istirahat kapal-kapal tengker cv. Bonang;
- Bahwa saksi menyatakan mempunyai usaha lain seperti warung;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 1982 umur saksi kira-kira 10 tahun masih sekolah SD;
- Bahwa saksi menyatakan kadang-kadang main dilokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Siti Sarimah, Hilman Ismail, Ny. Kumalawati;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu kenapa dilarang oleh Kumalawati;
- Bahwa saksi menyatakan pernah ada ribut ribut dilokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan nama Musril Chanafi;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ribut-ribut dilokasi objek sengketa terkait apa;
- Bahwa saksi menyatakan pernah dengar nama H. Al Ghozali tapi tidak tahu orangnya;
- Bahwa saksi menyatakan letak tempat tinggal saksi dengan objek sengketa berada samping Rel Kereta Api dan berada diseberang jalan;
- Bahwa saksi menyatakan dari garis jalan raya sebelah kiri ke air dalam kondisi surut kira-kira hanya pasir pantai saja;
- Bahwa saksi menyatakan posisi jika air sedang pasang sampai ke bak air dan bahkan sampai ke jalan raya;
- Bahwa saksi menyatakan dipagar sepanjang Jalan Raya udara saksi, sepanjang yang dipagar, jalan raya ini semua air, tetapi ada batu yang bronjong;
- Bahwa saksi menyatakan tanah pertama kali diurug tahun 2001;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang diurug lebih kurang 100 meter;
- Bahwa saksi menyatakan pengurugan tanah terakhir tahun 2016 kira-kira 3 samapai 4 bulan yang lalu;
- Bahwa saksi menyatakan mengharapkan bahwa Majelis Hakim untuk mempertimbangkan yang kebijaksana mungkin;

Halaman 63 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan temboknya dibongkar lagi biar ada untuk bermain anak-anak dilingkunga tersebut, mengharapkan bahwa Majelis Hakim untuk mempertimbangkan yang seadil-adilnya dan sebijaksana mungkin;

Bahwa Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut :

### SAKSI KE 1 PIHAK TERGUGAT

Drs. H. MUKHLIS SYAFE'I, M.M. Tempat dan tanggal lahir Serang, 02 Pebruari 1960, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Link. Mekar Jaya, RT. 001 RW. 007, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Pulomerak, Kota Serang, Provinsi Banten, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta,

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, tidak kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi menyatakan yang mereklamasi tanah Musril Chanafi adalah Alex Putra atau Al Ghozali bin Suhaemi;
- Bahwa saksi menyatakan tahu tanah objek sengketa karena saksi penduduk asli disitu, sejak tahun 1970 sampai tahun 2001, sejak kecil disitu tanah tersebut adalah tadinya laut malah tingginya 3 m, setelah tahun 2000/2001 tanah tersebut diurug oleh Alex Putra pengurugan dimulai dari ujung Utara sampai ujung Selatan, setelah saksi jadi Camat Kecamatan Grogol kemudian ditangani oleh penjula yaitu Al Ghozali dan sebagai pembeli Tubagus Iman Ariadi, karena saksi sebagai PPAT dan pelayan masyarakat maka saya melayani, sehingga tanah tersebut dikuasai oleh Tubagus Iman Ariyadi sejak tahun 2007 sampai sekarang pada waktu jual beli karena laut sudah berubah menjadi daratan, maka dibuatlah Akta Jual Beli selanjutnya dalam beberapa bulan dating Tim dari BPN Kota Cilegon untuk melakukan pengukuran karena sudah ada

Halaman 64 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan pengukuran dari Tubagus Iman Ariyadi untuk dimohonkan Sertipikat Hak Milik, namun tidak dikabulkan karena setelah ditinjau kelapangan itu peruntukan untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan karena berupa tanah urugan dan itu merupakan tanah Negara;

- Bahwa saksi menyatakan tanggapan Tubagus Iman Ariyadi saat itu tidak apa-apa yang penting urus Sertipikatnya dulu;
- Bahwa saksi menyatakan tahu tanah objek sengketa sudah dikelilingi tembok dari ujung keujung pada tahun 2007;
- Bahwa saksi menyatakan posisi tanah Penggugat dari bak air nempel ke tembok PT. Bovak;
- Bahwa saksi menyatakan tanah Penggugat dengan tanah Iman Ariyadi satu tempat;
- Bahwa saksi menyatakan sebagai mantan Camat untuk tanah-tanah diwilayah hukum saksi ada riwayat tanah-tanah tersebut dan ada buku registernya;
- Bahwa saksi menyatakan ada laporan dari Kelurahan ke Kantor Kecamatan tentang riwayat tanah;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada arsip pembatalan Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi menyatakan berdirinya Kecamatan Grogol tahun 2000;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2000 sudah menjadi Camat di Kecamatan Grogol;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Camat Sri Haryanto pada tahun 2001 saudara Haryanto itu sebagai PPAT, dihadapan terjadi ikatan Jual Beli Musril Chanafi, artinya tahun 2001 tersebut masih masuk wilayah Kecamatan Pulo Merak;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2002 ada pembatalan Akta Jual Beli, ada atas nama Zaenudin;
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu saksi sebagai Camat ada Jual Beli antara Musril Chanafi dengan H. Al Ghozali;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ada pembatalan Akta Jual Beli;

Halaman 65 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu apakah data dari Kecamatan Induk diserahkan ke Kecamatan yang baru;
- Bahwa saksi menyatakan tanda tangan di Akta Jual beli tersebut, saksi meneliti terlebih dahulu;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui baru sekarang bahwa seluruh persyaratan sudah dipenuhi, pada tahun 2001/2002 H. Al. Ghozali dilapor karena menggunakan cek kosong;

## SAKSI KE 2 PIHAK TERGUGAT

Drs. H. SYAHWANI, M.Si. Tempat dan tanggal lahir Serang, 08 Pebruari 1964,

Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Tb. Buang Link. Cikuasa, RT. 002 RW. 001, Kelurahan Gerem, Kecamatan Gerogol, Kota Serang, Provinsi Banten, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil,

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, tidak kenal dengan Tergugat atau kuasanya dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ikut mengurus pada saat Musril Chanafi menjual tanah kepada Penggugat, apakah mengurus surat keterangan tidak dalam sengketa di Kantor Kelurahan;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang disengketakan, direklamasi tahun 2001;
- Bahwa saksi menyatakan Alex Putra ribut dilapangan dengan Pauji Salam;
- Bahwa saksi menyatakan pada awalnya Pauji Salam mempunyai SPPT sehingga tanah dikuasi oleh Pauji Salam dan Alex Putra menguasai dan kemudian laut diurug;
- Bahwa saksi menyatakan yang membangun tembok adalah Iman Ariadi tahun 2007 karena telah membelinya dari Alex Putra;
- Bahwa saksi menyatakan tahu Iman Ariadi membeli tanah dari Alex Putra pada waktu itu tahun 2000 saya bekerja di Kelurahan dan sebagai Kaur Pemerintahan tahun 2007 saya masuk nominatif PNS jadi saya tahu bahwa

Halaman 66 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terjadi jual beli dengan AJB dari Alex Putra ke Tubagus Iman Ariyadi pada tahun 2007;

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat, dia juga adalah LSM di Cilegon;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ada tanah Penggugat yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu terjadi jual beli, saudara saksi sebagai saksi dalam jual beli;
- Bahwa saksi menyatakan tanah Tubagus Iman Ariyadi adalah tanah Reklamasi;
- Bahwa saksi menyatakan batas-batas objek sengketa Sebelah Utara Tanah Pak Darda bin H. Nawawi, sebelah Selatan tanah urugan, Timur Jalan Raya dan sebelah Barat berbatasan dengan laut;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan nama Musril Chanafi, Ny. Kumalawati;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Hj. Siti Sarimah;
- Bahwa saksi menyatakan tahu Hj. Siti Sarimah mempunyai tanah yang sekarang dijadikan objek sengketa itu awalnya kepunyaan Hj. Sarimah;
- Bahwa saksi menyatakan Penggugat tidak mengurus surat-surat tanah ke Kantor saudara saksi;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah ketemu dengan Musril Chanafi;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah menerima terkait surat-surat dari Penggugat;
- Bahwa saksi mengakui foto padawaktu saksi dipanggil ke Kantor Kecamatan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2015 itu fotonya dan berdasarkan dokumen, jadi kesaksian saudara saksi itu tidak benar;
- Bahwa saksi menyatakan disitu ada penjual Ikan bakar;

Bahwa, Majelis Hakim dalam perkara in litis telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 15 Juni 2016 di lokasi tanah objek aquo

Halaman 67 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil pemeriksaan setempat tersebut selengkapnya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

Bahwa pada akhir pemeriksaan perkara ini, Penggugat dan Tergugat melalui Kuasanya, telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 18 Agustus 2016;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi obyek sengketa dalam sengketa *in casu* adalah:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 149/Kelurahan Gerem, Kecamatan Gerogol Kota Cilegon tanggal 28 Januari 2010 seluas 14.338 M2, Surat Ukur Nomor 01404/Gerem/2010, tanggal 7 Januari 2010 atas nama Tubagus Iman Ariyadi;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 164/Kelurahan Gerem, Kecamatan Gerogol Kota Cilegon tanggal 25 May 2011 seluas 17.931 M2, Surat Ukur Nomor 01491/Gerem/2011, tanggal 27 April 2011 atas nama Haji Tubagus Iman Ariyadi;

## DALAM EKSEPSI:

Halaman 68 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang tertuang dalam Jawabannya tertanggal 26 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan pihak Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) ;
2. Penggugat tidak berkualitas;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyanggah Eksepsi tersebut dalam repliknya yang diserahkan di Persidangan pada tanggal 9 Juni 2016, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat menolak seluruh dalil yang disampaikan oleh Tergugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Replik Penggugat, pihak Tergugat menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 30 Juni 2016 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawaban dan Eksepsinya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mengajukan Eksepsi tentang kewenangan absolut sebelum menjawab mengenai pokok sengketa maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi tentang kompetensi absolut tersebut (*Vide* Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut setiap waktu dapat dilakukan selama pemeriksaan meskipun tidak ada Eksepsi tentang kewenangan absolut, apabila Hakim mengetahui hal itu, karena jabatannya (*Ex Officio*) wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, gugatan Penggugat setelah dikaitkan dengan ketentuan mengenai syarat formal suatu gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 56 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang

Halaman 69 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah memenuhi syarat formal sebagaimana yang telah ditentukan yaitu tentang identitas para pihak, obyek sengketa, posita dan petitumnya telah jelas serta materi gugatan yang diajukan Penggugat telah jelas, yakni menyangkut diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 149/Kelurahan Gerem, Kecamatan Gerogol Kota Cilegon tanggal 28 Januari 2010 seluas 14.338 M2, Surat Ukur Nomor 01404/Gerem/2010, tanggal 7 Januari 2010 atas nama Tubagus Iman Ariyadi dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 164/Kelurahan Gerem, Kecamatan Gerogol Kota Cilegon tanggal 25 May 2011 seluas 17.931 M2, Surat Ukur Nomor 01491/Gerem/2011, tanggal 27 April 2011 atas nama Haji Tubagus Iman Ariyadi (*vide* bukti T.1 dan T.19) dengan alasan bahwa penerbitan surat keputusan obyek sengketa merugikan kepentingan Penggugat dan telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yang selanjutnya akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara, maka harus mempedomani ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 angka ( 9 ) Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

*“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang – Undang yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati surat keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat (*vide* bukti T.1 dan T.19) telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka ( 9 ) Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

Halaman 70 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kedua atas Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu telah bersifat Konkrit, Individual dan Final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;

Konkrit : obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara tidak bersifat abstrak , tetapi sudah berbentuk tertentu atau dapat ditentukan. yaitu berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 149/Kelurahan Gerem, Kecamatan Gerogol Kota Cilegon tanggal 28 Januari 2010 seluas 14.338 M2, Surat Ukur Nomor 01404/Gerem/2010, tanggal 7 Januari 2010 atas nama Tubagus Iman Ariyadi dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 164/Kelurahan Gerem, Kecamatan Gerogol Kota Cilegon tanggal 25 May 2011 seluas 17.931 M2, Surat Ukur Nomor 01491/Gerem/2011, tanggal 27 April 2011 atas nama Haji Tubagus Iman Ariyadi (*vide* bukti T.1 dan T.19);

Individual : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, melainkan sudah jelas kepada siapa ditujukan, baik terhadap alamat maupun hal yang dituju, demikian halnya Surat Keputusan obyek sengketa adalah ditujukan pribadi kepada Haji Tubagus Iman Ariyadi ;

Final : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah merupakan keputusan akhir yang dapat dilaksanakan, artinya akibat hukum yang ditimbulkan serta yang dimaksudkan sudah merupakan akibat hukum yang defenitif , dengan diterbitkannya Surat Keputusan obyek sengketa oleh Tergugat sudah bersifat definitive tanpa memerlukan adanya persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain;

Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus mampu menimbulkan perubahan terhadap suatu hubungan hukum yang telah ada, mengubah status hukum atau melahirkan hubungan hukum baru, dengan terbitnya obyek sengketa telah menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah kepada Haji Tubagus Iman Ariyadi;

Halaman 71 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat surat keputusan obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 angka ( 9 ) Undang – Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diperkecualikan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang – Undang Nomor 9 tahun 2004 sehingga merupakan obyek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalilnya para pihak telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya, dan untuk bukti-bukti Penggugat diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 53, untuk bukti-bukti Tergugat diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 35;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati Eksepsi-Eksepsi Tergugat tersebut, serta bukti-bukti pendukung yang diajukan dan tanggapan Eksepsi dari Penggugat beserta bukti-bukti yang diajukan, maka Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi-Eksepsi *a quo* seperti pertimbangan-pertimbangan hukum berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi ke 1 dari Tergugat tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena obyek gugatannya mengenai hak kepemilikan adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah ditetapkan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di

Halaman 72 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan jawab jawaban para pihak serta bukti-bukti yang diajukan Para Pihak, menurut Majelis Hakim, inti pokok persengketaan dalam perkara *aquo* adalah sebagai berikut :

- Bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah milik adat (hasil reklamasi kedua) seluas 2.300 M2 dengan blok Benteng, Kohir Nomor C.902, Persil Nomor: 134/D/I Cikuasa Kelurahan Gerem Kecamatan Gerogol Kota Cilegon berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) Nomor 9 tanggal 27 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Rovandy Abdams, SH. selaku Notaris & PPAT Kota Cilegon pada tanggal 27 Agustus 2015;
- Bahwa menurut dalil Penggugat tanah tersebut berasal dari Musril Chanafi, SH., yang Penggugat peroleh dari Jual Beli berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) Nomor 9 tanggal 27 Agustus 2015 (*vide bukti P.28*);
- Bahwa menurut dalil Penggugat tanah tersebut sebelumnya pernah dijual dari Musril Chanafi, SH., ke Haji Al Ghojali, S, MBA., terhadap sebidang tanah milik adat Persil Nomor 134 Blok Benteng, Kohir Nomor C. 902 seluas 300 M2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 706/2001 tanggal 28 Desember 2001 dihadapan PPAT Camat Pulomerak Drs. Sri Haryanto (*vide bukti P.21*);
- Bahwa pada tanggal 14 Oktober 2002 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Pulomerak A. Djaenudin, SH., membatalkan Akta Jual Beli Nomor 706/2001 antara Musril Chanafi, SH. dan Haji Al Ghojali, S, MBA., terhadap sebidang tanah milik adat Persil Nomor 134 Blok Benteng, Kohir Nomor C. 902 seluas 300 M2, dikarenakan Haji Al Ghojali tidak dapat memenuhi kewajibannya terhadap jual beli tersebut (*vide P.27*);
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Drs. H. Mukhlis Syafe'i di Persidangan pada tanggal 4 Agustus 2016, diterangkan bahwa saksi

Halaman 73 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- sebagai mantan Camat Gerogol tidak pernah mengetahui adanya pembatalan Akta Jual Beli Nomor 706/2001;
- Bahwa berdasarkan bukti T.13 yaitu Akta Jual Beli Nomor 236/2007 telah terjadi jual beli antara Haji Al Ghozali Suhaeni, MBA dengan Tubagus Iman Ariyadi terhadap sebidang tanah milik adat Persil Nomor 134 Blok Benteng Kohir Nomor C.902 seluas 300 M2;
  - Bahwa berdasarkan keterangan saksi Musril Chanafi dipersidangan pada tanggal 28 Juli 2016 mengatakan bahwa dia tidak menguasai lagi tanah tersebut setelah dibatalkan akta jual beli Nomor 706/2001 tanggal 28 Desember 2001;
  - Berdasarkan bukti P.25 dan bukti P.26 yaitu surat tanda penerimaan laporan tanggal 8 Oktober 2002 dan surat tanda penerimaan, Musril Chanafi, SH. telah melaporkan Al Ghozali terhadap peristiwa tindak pidana penipuan dalam pembelian sebidang tanah dengan menggunakan cek kosong;
  - Berdasarkan keterangan Saksi Penggugat yang bernama G. Subahagiyono anggota Kepolisian R.I yang memberikan keterangan di Persidangan dibawah sumpah menerangkan bahwa kasus pelaporan Musril Chanafi terhadap Al Ghozali tidak berlanjut ke Pengadilan karena pihak pelapor mencabut laporannya karena telah terjadi perdamaian;
  - Bahwa berdasarkan keterangan saksi G. Subahagiyono tersebut, tidak ditemukan bukti surat yang mengungkap isi dari perdamaian antara Musril Chanafi sebagai Pelapor dan Al Ghozali sebagai Terlapor;
  - Bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat dilokasi obyek sengketa pada tanggal 15 Juni 2016, diperoleh fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa dikuasai dan digarap oleh pihak Tubagus Iman Ariyadi;
  - Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 236/2007 tanggal 3 September 2007, Tergugat menerbitkan sertipikat obyek sengketa;

Halaman 74 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, Majelis Hakim menilai bahwa terdapat proses peralihan hak yang tidak sempurna antara Musril Chanafi dengan Haji Al Ghojali yaitu dengan adanya pembayaran menggunakan cek kosong, yang kemudian oleh Haji Al Ghojali tanah tersebut di alihkan kepada Tubagus Iman Ariyadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.27 Camat Pulomerak A. Djaenudin, SH., telah membatalkan Akta Jual Beli;

Menimbang, bahwa apabila sekarang penguasaan atas bidang tanah tersebut oleh Tubagus Iman Ariyadi dan kemudian didaftarkan hingga akhirnya terbit sertipikat obyek sengketa adalah semata-mata akibat ketidakpatuhan Pejabat Pembuat Akta Tanah A. Djaenudin, SH., melaksanakan ketentuan Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga terhadap hal yang demikian harus terlebih dahulu ditegaskan status kepemilikannya;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut hingga dengan di tentukan status kepemilikan tanah tersebut adalah menjadi kewenangan Hakim Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Majelis Hakim mencermati masih ada sengketa mengenai kepemilikan tanah yang di atasnya terbit sertipikat yang menjadi obyek sengketa *in casu*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan, tidak berwenang untuk menilai dan memutuskan berkaitan dengan kepemilikan suatu bidang tanah. Kewenangan tersebut dimiliki oleh Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI diantaranya melalui **Putusan Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998** menggariskan kaidah hukum “**bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan**”

Halaman 75 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Perdata untuk memeriksa dan memutusnya**". Selanjutnya melalui **Putusan Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001** digariskan kaidah hukum "**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**". Lebih lanjut **Putusan Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001** digariskan pula kaidah hukum "**bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya**";

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa masih ada sengketa hak milik yang terjadi di antara para pihak *in casu*, dan untuk itu harus diselesaikan terlebih dahulu. Untuk itu Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk menyelesaikannya, dan yang berwenang untuk menyelesaikannya adalah Peradilan Umum. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut haruslah dikabulkan, dan harus dinyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in casu*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut telah dikabulkan maka terhadap eksepsi Tergugat lainnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

### **DALAM POKOK SENGKETA ;**

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya Eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut diatas, maka menurut hemat Majelis Hakim telah cukup alasan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*), maka oleh karena itu tentang materi pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Halaman 76 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh Para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang relevan telah dipergunakan sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dan terhadap bukti-bukti selebihnya dianggap dikesampingkan dan tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *junctis* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

### DALAM POKOK SENGKETA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.649.000,- (dua juta enam ratus empat puluh Sembilan ribu rupiah);-

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Hari **Senin** tanggal **5 September 2016** oleh kami **TAUFIK PERDANA, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ANDI MADERUMPU, S.H., M.H** , dan **M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H.**, masing-

Halaman 77 dari 79 halaman, Putusan No. 13/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Jumat**, tanggal **9 September 2016** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **KUSTIMAN, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat.

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

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

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

**M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**KUSTIMAN, S.H.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara No. 13/G/2016/PTUN-SRG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan ..... : Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK Perkara ..... : Rp. 100.000,-
3. Biaya Panggilan ..... : Rp. 105.000,-
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 ..... : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 2.649.000,-

*(Dua Juta Enam Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah)*