



**PUTUSAN**

**Nomor 37/G/2016/PTUN-SRG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MASIM**, warga negara Indonesia, pekerjaan Buruh Harian Lepas, bertempat tinggal di Kampung Gaga Sukamanah, RT/RW 004/003, Desa Tanjung Pasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang;

Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Oktober 2016 memberikan kuasa kepada:

1. **Bambang Sudiarto, S.H.;**
2. **M. Abdurahman, S.H.;**
3. **Ahmad Taufik, S.H.**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor *Law Firm* AAP dengan alamat Jalan Pejaten Raya No. 50B, Jakarta 12510;

Dan berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 7 Desember 2016 dan Kuasa Substitusi tertanggal 13 Maret 2017, memberikan kuasa substitusi masing-masing kepada **Alex Marantika, S.H.**, dan **Usep Ahmad Bakri, S.H.**, keduanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, alamat Kantor di Pondok Ungu Permai, Jalan Nurulhuda 2 No. 19 Kaliambang Tengah, Bekasi Utara, Kota Bekasi, Jawa Barat.

Selanjutnyadisebut sebagai-----**Penggugat;**

**Melawan**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, berkedudukan

di Jalan H. Abdul Hamid Kav 8, Tigaraksa Tangerang;

Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4372/SK.36.03/X/2016 tertanggal 24 Oktober 2016 memberikan kuasa kepada:

1. **Sunawan, S.H.**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
2. **Asep Sarip Hidayat, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
3. **Dwi Wahyu Apedianto, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
4. **Asep Erwin, S.H.**, Jabatan Analis Permasalahan Pertanahan Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
5. **Pit Gunawan, S.H.**, Jabatan Analis Permasalahan Pertanahan Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Jalan H. Abdul Hamid, Kav. 8, Tigaraksa Tangerang;

Selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat**;

**Dan**

**ARIFIN WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Budirahayu II No. 41, RT/RW 09/09, Kel. Mangga Dua Selatan Kec. Sawah Besar Jakarta Pusat;

Dalam hal ini, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 12/SK/SPA/XI/2016 tertanggal 15 Nopember 2016 memberikan kuasa

Halaman 2 dari 49. Putusan Nomor 37/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada:

1. **Sabungan Pandiangan, S.H.;**
2. **Roni Pandiangan, S.H., M.H.;**
3. **Saut Parlindungan Pandiangan, S.H.;**
4. **Efri Donal Silaen, S.H.**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor SABUNGAN PANDIANGAN, S.H. & ASSOCIATES beralamat di ASKRIDA TOWEL LT. 4 R. 405, Jalan Pramuka Raya Kav.151, Jakarta Timur;

Selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat II Intervensi;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut;

Telah membaca dan memperhatikan:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-DIS/2016/PTUN-SRG, tanggal 20 Oktober 2016, Tentang Lolos *Dismissal*;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-MH/2016/PTUN-SRG, tanggal 20 Oktober 2016, Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 20 Oktober 2016, Tentang Surat Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-PP/2016/PTUN-SRG, tanggal 20 Oktober 2016, Tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 37/PEN-HS/2016/PTUN.SRG, tanggal 10 November 2016, Tentang Penentuan Hari Sidang Terbuka untuk Umum;
6. Putusan Sela Nomor 37/G/2016/PTUN-SRG tertanggal 8 Desember 2016;
7. Berkas Perkara Nomor: 37/G/2016/PTUN-SRG;

Halaman 3 dari 49. Putusan Nomor 37/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

8. Telah mendengarkan keterangan Para Pihak dan Keterangan saksi-saksi di persidangan.

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 20 Oktober 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Tanggal 20 Oktober 2016 dengan Register Perkara Nomor: 37/G/2016/PTUN-SRG, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 10 November 2016, telah menggugat Tergugat dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

### A. OBJEK SENGKETA

Bahwa adapun yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 218 Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Proponsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10907/1995 tanggal 3 Juli 1995, seluas 34.270 m<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya. Sehingga gugatan perkara ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "UU PTUN 5/1986") jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "UU PTUN 51/2009") yang kewenangan untuk mengadilinya adalah wewenang absolute dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 47 UU PTUN 5/1986.

### B. POSITA

Adapun alasan-alasan gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah subyek hukum perseorangan (*naturlijke persoon*) sebagai Pemilik dari sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil No.



27.D.III, Blok 007, Kohir No. C.828, seluas  $\pm$  35.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, dahulu Pro. Jawa Barat sekarang Prop. Banten, yang merasa kepentingannya dirugikan oleh keluarnya obyek sengketa a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat yang diketahui sebagai sertipikat di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut. Oleh karena itu, Penggugat telah memenuhi subyek hukum sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) UU PTUN 5/1986 jo. Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "**UU PTUN 9/2004**").

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang mengadili Gugatan perkara ini, karena tempat kedudukan TERGUGAT adalah di di Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang, Prop. Banten, yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 54 ayat (1) UU PTUN 5/1986.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU PTUN 5/1986 gugatan Sengketa Tata Usaha Negara hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, akan tetapi bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, menurut SEMA RI No. 2 Tahun 1991 point V angka 3, tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU PTUN 5/1986 tersebut dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara. Adapun PENGGUGAT baru mengetahui adanya obyek sengketa a quo yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut dan oleh karenanya saat itulah PENGGUGAT merasa dirugikan, adalah pada bulan Agustus 2016,



yaitu ketika Penggugat mengurus surat-surat untuk pensertipikatan tanah tersebut, sehingga dengan demikian Gugatan perkara ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur Pasal 55 UU PTUN 5/1986 jo. SEMA RI No. 2 Tahun 1991 tersebut.

4. Bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik dari sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil No. 27.D.III, Blok 007, Kohir No. C.828, seluas  $\pm 35.000 \text{ m}^2$ , terletak di Desa Tanjung Pasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, dahulu Prop. Jawa Barat sekarang Prop. Banten dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah Susanto
- Sebelah Timur : tanah Hurang Jaya
- Sebelah Selatan : Saluran air
- Sebelah Barat : Saluran air

yang diperoleh berdasarkan warisan tahun 1982 berupa kosong yang fisik tanahnya dikuasai oleh PENGGUGAT secara terus-menerus sampai sekarang.

5. Bahwa pada bulan Agustus 2016, PENGGUGAT baru mengetahui ternyata TERGUGAT telah menerbitkan obyek sengketa SHM 218 Desa Tanjung Pasir sebagai sertipikat atas tanah milik PENGGUGAT tersebut.
6. Bahwa perbuatan TERGUGAT menerbitkan obyek sengketa SHM 218 Desa Tanjung Pasir adalah merugikan PENGGUGAT karena PENGGUGAT lah Pemilik dari tanah tersebut. Oleh karena itu mengacu pada Pasal 53 ayat (1) UU PTUN 5/1986 jo. Pasal 53 ayat (1) UU PTUN 9/2004, PENGGUGAT mengajukan Gugatan ini.
7. Bahwa oleh karena tanah tersebut adalah milik PENGGUGAT, maka tindakan TERGUGAT mengeluarkan obyek sengketa SHM 218 Desa Tanjung Pasir adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang





Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme (selanjutnya disebut “UU AAUPB 28/1999”) sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) UU PTUN 9/2004 yang merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*), yaitu antara lain sebagai berikut :

7.1. **Penerbitan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 218 Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Proponsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10907/1995 tanggal 3 Juli 1995, seluas 34.270 m<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, termasuk tetapi tidak terbatas pada:**

- a. Pasal 19 ayat (1) Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria (selanjutnya disebut “UUPA 5/1960”) yang menyatakan *“untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”*.
- b. Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (“selanjutnya disebut “PP Pendaftaran Tanah 10/1961”) yang pada pokoknya antara lain menyatakan bahwa dalam daerah-daerah yang ditunjuk semua bidang tanah diukur desa demi desa, dan sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya yang mana dalam menjalankan pekerjaan tersebut Panitia memperhatikan keterangan-keterangan



yang diberikan oleh yang berkepentingan yang hasilnya ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan.

- c. Bahwa Penggugat selaku pemilik dari tanah tersebut, oleh karenanya Penggugat termasuk sebagai pihak yang berkepentingan yang dimaksud di dalam Pasal 3 PP Pendaftaran Tanah 10/1961 tersebut, tidak pernah dimintai keterangan oleh Panitia tersebut mengenai riwayat dan penetapan batas-batas tanah pada saat proses penerbitan obyek sengketa a quo, apalagi menandatangani hasil penetapan batas-batas tanahnya, sehingga sertifikat obyek sengketa a quo menjadi bertumpang tindih seluruhnya di atas tanah milik Penggugat tersebut.

**7.2. Penerbitan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 218 Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Proponsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10907/1995 tanggal 3 Juli 1995, seluas 34.270 m<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya tersebut bertentangan dengan asas-asas dalam UU AAUPB 28/1999, termasuk tetapi tidak terbatas pada:**

- a. **Asas Kepastian Hukum;** yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara, dimana tindakan TERGUGAT di dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah mengakibatkan ketidak pastian hukum bagi PENGGUGAT akan keadaan tanah hak milik PENGGUGAT, karena atas tanah milik PENGGUGAT tersebut malah dibuat sertifikat atas nama orang lain;





- b. **Asas Ketertiban Penyelenggaraan Negara**; yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara, dengan diterbitkannya sertifikat tersebut atas nama orang lain padahal tanah tersebut adalah milik PENGGUGAT, maka TERGUGAT melanggar asas ketertiban penyelenggaraan negara.

C. PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PENGGUGAT memohon agar kiranya Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Serang cq. Majelis Hakim berkenan untuk menjatuhkan putusan:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan yang diterbitkan oleh TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik No. 218 Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10907/1995 tanggal 3 Juli 1995, seluas 34.270 m<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya.
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 218 Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10907/1995 tanggal 3 Juli 1995, seluas 34.270 m<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya.
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada Persidangan tanggal 25 November 2016, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:



## I. DALAM EKSEPSI

### A. Eksepsi Kewenangan Absolut

Alasan Hukumnya yaitu:

Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat halaman 3 point 3.3 sampai dengan 3.5 dalam gugatannya secara substansial materi permasalahannya sangat menitik beratkan pada titik singgung **mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang dirasamilik Penggugat**, akan tetapi secara yuridis telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Tanjung Pasir tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor 10907 tertanggal 03 Juli 1995 seluas  $\pm 34.270 \text{ m}^2$  atas nama Arifin Wijaya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantasnya diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan kewenangan **absolut dari Pengadilan Negeri**.

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena materi gugatan Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan dari tanah, yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yang bukan merupakan ruang lingkup dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara).



**B. Eksepsi Lewat Waktu (Daluarsa)**

Alasan hukumnya yaitu:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Tanjung Pasir tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor 10907 tertanggal 03 Juli 1995 seluas  $\pm$  34.270 m<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya dan diterbitkan oleh Tergugat **tanggal 27 November 1995;**
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa ***"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut."***;
- c. Bahwa dengan demikian, Penggugat sudah tidak berwenang lagi untuk menggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Tanjung Pasir tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor 10907 tertanggal 03 Juli 1995 seluas  $\pm$  34.270 m<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya dan diterbitkan oleh Tergugat **tanggal 27 November 1995**, sebab telah daluarsa atau melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang



diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena objek gugatan telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam **Jawaban** ini;
3. Bahwa objek sengketa adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Tanjung Pasir tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor 10907 tertanggal 03 Juli 1995 seluas  $\pm$  34.270 m<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya dan diterbitkan oleh Tergugat **tanggal 27 November 1995**;
4. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 4 sampai dengan halaman 6 yang pada intinya Penggugat mendalilkan Keputusan Tata Usaha Negara atas objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dilakukan tidak secara prosedur atau bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan, yaitu Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan adalah suatu dalil yang mengada-ada, karena Keputusan Pejabat Tata Usaha berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Tanjung Pasir tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor 10907 tertanggal 03 Juli 1995 seluas  $\pm$  34.270 m<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya dan diterbitkan oleh Tergugat **tanggal 27 November 1995**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

5. Bahwa perlu Tergugat jelaskan Sertipikat Hak Hak Milik Nomor 219/Tanjung Pasir berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Tanjung Pasir, Sertipikat tanggal 22 May 1981, Gambar Situasi tanggal Nomor 2061 tertanggal 22 May 1981 melalui proses penggantian blangko sertipikat lama;
6. Selanjutnya Tanggal 11 Juni 1985 Sertipikat Hak Milik Nomor 27/Tanjung Pasir dibebani *Credit-Verband*/Hipotik Peringkat I (Pertama) sebesar Rp.71.500.000, berdasarkan Akta Hipotik tanggal 18 Mei 1985 No. 157/Kec.V/1985 yang kemudian dituangkan kedalam buku tanah **Sertifikat Hipotik Nomor 65 atas nama Djafar Mu'Alim**;
7. Bahwa kemudian dilelang berdasarkan risalah lelang tanggal 21 Maret 1987 nomor 393/1986-87 oleh kantor lelang negara.
8. Bahwa Tergugat hanya sebagai Petugas administrasi mengenai pendaftaran hak atas tanah, sepanjang permohonan telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku, proses pendaftaran hak atas tanah dapat dilakukan, dengan prinsip menganut azas kejujuran, untuk dicatatkan dalam tata administrasi negara dari data yuridis dan data fisik atas kepemilikan bidang tanah yang dimohon tersebut adalah benar datanya, tetapi apabila tidak benar dan dapat dibuktikan sebaliknya dari data-datanya tersebut (azas negatif bertendensi positif), dan perlu Tergugat jelaskan, dalam implikasi pendaftaran tanah atau "*Land Registration*", kenyataannya yang didaftar bukan hanya tanahnya secara fisik, melainkan

Halaman 13 dari 49. Putusan Nomor 37/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)



hak-hak yang menentukan status hukumnya serta hak-hak lain yang membebaninya. Bahkan dalam pendaftaran tanah yang menggunakan sistem "*Registration of Deeds*" atau "*Recording of Deeds*", yang didaftar justeru bukan haknya, melainkan dokumen-dokumen yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum mengenai hak yang bersangkutan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelaslah kiranya Tergugat telah menempuh Prosedur yang berlaku dan dan apa yang didalilkan Penggugat tidak mempunyai dasar atau menerapkan ketentuan yang tidak sesuai. Bersama ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang, memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertulis pada Persidangan tanggal 22 Desember 2016, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini terlebih dahulu menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal apa yang secara terang dan tegas Tergugat II Intervensi akui akan kebenarannya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar segala sesuatu yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan dalam Eksepsi dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini.

## A. DALAM EKSEPSI DAN JAWABAN

### DALAM EKSEPSI

#### I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah sengketa Tata Usaha Negara, hal ini terbukti dari Posita angka 1, 4 dan 7 dimana Penggugat mendalilkan Persengketaan kepemilikan atas sebidang Tanah seluas  $\pm 34.270 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten;

2. Bahwa Sengketa Kepemilikan bukanlah Domain dari Pengadilan Tata Usaha Negara Serang (PTUN Serang), karena berdasarkan Pasal 1 butir 9 UU PTUN mensyaratkan bahwa yang menjadi Objek Persengketaan dalam Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara dimana berupa Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa dari Posita yang didalilkan oleh Penggugat, terlihat secara terang benderang bahwa OBJEK dalam perkara *aquo* adalah terkait kepemilikan sebidang tanah seluas  $\pm 34.270 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten, oleh karena itu sengketa kepemilikan bukanlah Domain Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

3. Bahwa lagi pula terkait sengketa kepemilikan sebidang tanah seluas  $\pm 34.270 \text{ M}^2$  yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga,

Halaman 15 dari 49. Putusan Nomor 37/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tangerang, Banten, tersebut telah diajukan Perkaranya di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor Perkara: 578/Pdt.G/2014/PN.Tng yang telah diputus tanggal 04 Juni 2015, dimana Amar Putusannya adalah Menetapkan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard), dimana Putusan tersebut diperkuat Putusan Pengadilan Tinggi Banten Perkara Nomor: 16/PDT/2016/PT.BTN tanggal 17 Maret 2016 dan saat ini sedang dimohonkan Pemeriksaan Kasasi Ke Mahkamah Agung RI; (Bukti T.II-1)

4. Bahwa Penggugat TIDAK BERWENANG dan atau TIDAK BERHAK mengajukan Perkara *aquo*, hal ini karena dalam Perkara Nomor: 578/Pdt.G/2014/PN.Tng, yang telah diputus tanggal 04 Juni 2015, Penggugat secara tegas dan terang mengatakan telah menjual tanah yang didalilkan Penggugat tersebut kepada VREEDY pada tanggal 18 Agustus 2014, hal ini tertuang jelas dalam Posita Gugatan tersebut dan di Jawaban yang diajukan oleh Penggugat *aquo*, sehingga Penggugat *Aquo* tidak berhak mengajukan gugatan *aquo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang maupun Pengadilan lainnya terkait Objek Tanah tersebut;
5. Bahwa terkait Tindakan Penggugat dan VREEDY, Tergugat II Intervensi telah membuat Laporan Polisi di Kepolisian Polda Metro Jaya pada tanggal 23 September 2014 dengan Laporan Polisi Nomor: LP/3424/IX/2014?PMJ/Ditreskrimum. Dimana berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 27 Januari 2015 angka 2 huruf d menyebutkan: Bahwa Nomor Urut Kohir/Girik dalam Buku Letter C Desa Tanjung Pasir hanya sampai Nomor: 795, sehingga alas Hak Girik yang didalilkan Penggugat tersebut yaitu C. 828 tidak terdaftar di Buku Letter C Desa Tanjung Pasir, dan sesuai dengan Informasi dari Penyidik Polda Metro Jaya saat ini

### 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)



VREDDY dan Penggugat (MASIM) sudah menjadi Tersangka atas laporanTergugat II Intervensi tersebut;

6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara *aquo* menolak Gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

## II. OBJEK GUGATAN BUKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

7. Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa perkara *aquo* karena Objek Gugatan dari Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 218 yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas  $\pm$  34.270 M<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya, (Gugatan Penggugat huruf A halaman 1-2), bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 butir 9 UU PTUN; (Bukti T.II-2)
8. Bahwa Objek Gugatan dalam perkara *aquo* bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara karena bukan merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Objek Gugatan perkara *aquo* berdasarkan Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hanya merupakan "surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya".
9. Bahwa seharusnya yang menjadi objek gugatan dalam Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada perkara *aquo* adalah Surat Keputusan Kepala Kantor PertanahanKabupaten Tangerang tentang pemberian Hak atas tanah bukan Sertifikat yang merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang merupakan pelaksanaan dari Surat Keputusan tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa seharusnya yang memenuhi persyaratan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 butir 9 UU PTUN adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tentang pemberian Hak atas tanah bukan Sertipikat;
11. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 218 yang terelatak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas  $\pm$  34.270 M<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya, bukanlah Penerbitan Sertifikat awal, melainkan Penerbitan Sertifikat Penyesuaian dan atau Pergantian Blangko dari Sertifikat lama Nomor: 27, dengan Gambar Situasi No. 2061/1981 tanggal 22 Mei 1981, dimana secara jelas Sertifikat Hak Milik Nomor: 218 adalah satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 27 hanya pergantian Blangko dan penyesuaian Penomoran di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
12. Bahwa Bukti Kepemilikan Tergugat II Intervensi tersebut lebih tua dan atau lebih muda dahulu ada dibandingkan Bukti yang diajukan oleh Penggugat *aquo*, dimana Bukti Penggugat yaitu Girik C. 828 yang didalilkan tersebut muncul tahun 1982, sedangkan Bukti Kepemilikan Tergugat II Intervensi sudah berbentuk Sertifikat pada Tahun 1981, yaitu SHM No. 27 yang diperbaharui dengan Penyesuaian Blangko menjadi SHM No. 218. Bahwa hal tersebut terungkap dalam Pembuktian Surat di Muka Persidangan pada Pengadilan Negeri Tangerang dalam Perkara No. 578/Pdt.G/2014/PN.Tng;
13. Bahwa lagi pula sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan atau hukum yang berlaku, Girik bukanlah bukti kepemilikan dan atau alas hak kepemilikan tanah, sehingga tidaklah patut secara hukum apabila Girik dibuat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik, apalagi secara nyata dan terang benderang Sertifikat Hak Milik tersebut lebih tua dari girik tersebut;

Halaman 18 dari 49. Putusan Nomor 37/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)

Halaman 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa dengan demikian sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menolak gugatan Penggugat karena Objek Gugatan bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud oleh UU PTUN.

### III. TERBUKTI OBJEK GUGATAN TIDAK MENIMBULKAN AKIBAT HUKUM BAGI PENGUGAT

15. Bahwa berdasarkan Pasal 1 butir 9 UU PTUN persyaratan Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
16. Bahwa tidak ada satupun dalil-dalil Pengugat di dalam gugatan yang menyatakan adanya kepentingan atau akibat hukum bagi Penggugat disebabkan oleh terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 218 yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas  $\pm 34.270 \text{ M}^2$  atas nama Arifin Wijaya sebagai Pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor: 27 tahun 1981;
17. Bahwa Penggugat hanya mendalilkan telah mengalami kerugian dengan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut tanpa menjelaskan kerugian apa yang telah diderita oleh Penggugat dan juga tanpa menjelaskan akibat hukum bagi Penggugat dengan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut dan tidak menjelaskan sejak kapan dan tahun berapa Penggugat memiliki tanah yang didalilkannya (lihat gugatan Penggugat huruf B halaman 2). Karena apabila Penggugat Jujur dan mau mendalilkan dalam Gugatannya bahwa Girik C 828 yang didalilkannya sebagai bukti terbit tahun 1982 dan tidak terdaftar di Desa Tanjung Pasir maka sudah sangat jelas dan terang bahwa Penggugat tidak memiliki Kepentingan



dan atau Kerugian atas Sertifikat milik Tergugat II Intervensi tersebut, justru sebaliknya kenapa biasterbit Girik diatas tanah yang bersertipikat?, dan kenapa Penggugat baru mempermasalahkannya setelah berpuluh-puluh tahun?, bahwa sangat jelas dantegas pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa *“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat”*.

18. Bahwa dengan demikian adalah sangat keliru dan mengada-ada apabila Penggugat merasa dirugikan dengan telah dikeluarkannya Sertifikat Pengganti tersebut;
19. Bahwa selain hal tersebut antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi tidak memiliki hubungan hukum apapun yang menyebabkan Penggugat berkepentingan terhadap Sertifikat milik Tergugat II Intervensi;
20. Bahwa dengan demikian terbukti Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap Sertifikat milik Tergugat II Intervensi dan juga tidak ada akibat hukum apapun terhadap Penggugat akibat terbitnya sertifikat milik Tergugat II Intervensi tersebut;
21. Bahwa dengan demikian sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menerima gugatan Penggugat tersebut.





IV. TERBUKTI GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU

(KADALUARSA)

22. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU PTUN yang isinya menyebutkan:

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

23. Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas dapat diketahui bahwa waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak tersebut dihitung Sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

24. Bahwa ada beberapa indikasi yang membuat gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari antara lain sebagai berikut:

a. Bahwa indikasi pertama adalah berdasarkan Pasal 55 UU PTUN di jelaskan bahwa:

*“Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tengang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut”.*

b. Bahwa berdasarkan Pasal 59 ayat (2) PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa *“Penerbitan Sertifikat Pengganti harus diumumkan di dalam satu surat kabar harian setempat”.*

c. Bahwa indikasi kedua adalah Penggugat merupakan pihak dalam Perkara Perdata No. 578/Pdt.G/2014/PN.tng di Pengadilan Negeri Tangerang sebagai pihak Tergugat I dalam Gugatan tertanggal 15 September 2014 yang didaftarkan oleh VREDDY/Kuasanya pada tanggal 01 September 2014 dimana dalam angka 12, 17 Posita Gugatan telah menyebutkan Sertifikat Milik Tergugat II Intervensi (vide Putusan Perkara 578) dan poin 7, 8 Petitum Gugatan dan



termuat dalam Jawaban, Duplik dan Bukti yang diajukan oleh  
Tergugat II Intervensi dalam Perkara tersebut;

- d. Bahwa pada tanggal 17 Maret 2015 Tergugat II Intervensi mengajukan Alat Bukti dalam Perkara No. 578/Pdt.G/2014/PN.Tng yang salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 218 yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas  $\pm 34.270 \text{ M}^2$  atas nama Arifin Wijaya yang tercatat dengan Bukti T.II-1.
- e. Bahwa selain Notaris/PPAT Amsori Hardyanto, SH., Mkn, selaku Turut Tergugat I juga mengajukan Bukti Baru Tanah Sertifikat hak Milik Nomor: 218 yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas  $\pm 34.270 \text{ M}^2$  atas nama Arifin Wijaya;
- f. Bahwa Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Turut Tergugat II dalam Perkara tersebut mengajukan bukti dan menunjukkan warkah asli dan juga buku tanah dari Objek Gugatan di hadapan Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor: 578/Pdt.G/2014/PN.Tng, dimana dalam semua Hakim Perkara Perdata No. 578/Pdt.G/2014/PN.Tng, dimana dalam semua pembuktian tersebut dihadiri dan dilihat serta diperiksa oleh Penggugat Perkara *aquo*;
- g. Bahwa berdasarkan fakta tersebut seharusnya Penggugat mengetahui sudah ada Sertifikat dan apabila Penggugat merasa keberatan dengan adanya Objek Gugatan yang notabene adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat I) maka waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung semenjak Penggugat mengetahui adanya Objek Gugatan (Sertifikat Pengganti) tersebut;



- h. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat sudah lewat waktu (kadaluarsa) karena sudah lewat waktu dari 90 (sembilan puluh) hari.
25. Bahwa berdasarkan fakta tersebut adalah sangat mengada-ada dan merupakan akrobat hukum apabila Penggugat mendalilkan bahwa baru tahu adanya Objek Gugatan pada bulan Agustus 2016;
26. Bahwa dengan demikian sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang Terhormat menolak gugatan seluruhnya atau tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Untuk dan atas nama Tergugat II Intervensi, dengan ini kami sampaikan Jawaban terhadap Gugatan Penggugat, sebagai berikut:

27. Bahwa untuk memudahkan Majelis Hakim yang terhormat memeriksa dan memutus Perkara *aquo*, terlebih dahulu perkenankan Tergugat II Intervensi menyempurnakan dan meluruskan fakta dan peristiwa sebenarnya terkait Sertifikat hak Milik Nomor: 218 yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten, seluas  $\pm$  34.270 M<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya dalam Perkara *a quo quo* secara ringkas, sebagai berikut:
- a. Bahwa awal Sertifikat Hak Milik No. 218/ Tanjung Pasir adalah Penggantian dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 27/Tanjung Pasir. Dimana Karena ada Pemekaran Desa Tegal Angus menjadi 2 (dua) yaitu: Desa Tegal Angus dan Desa Tanjung Pasir, sehingga Sertifikat Hak Milik No. 27/Tanjung Pasir tersebut berubah pada tahun 1996 karena Tanah tersebut berada diwilayah Desa Pemekaran yaitu Desa Tanjung Pasir, dan sekaligus pergantian Blangko Sertifikat tersebut. Bahwa tanah tersebut terus dikuasai pemiliknya secara terus menerus sampai saat ini dan Pajak Bumi dan Bangunannya (PBB) juga dibayarkan terus menerus;



- b. Bahwa pada tanggal 27 November 1996 tanah Sertifikat No. 218/Tanjung Pasir tersebut atas nama Loekman Wijaya/Lukman Wijaya, dimana tanah tersebut sudah beberapa kali diperjual belikan, yaitu pada tahun 2006 Lukman Wijaya menjualnya kepada Ny. Sek Siok Moy/Merna Sriyanti berdasarkan Akta Jual Beli No. 400/2006 yang dibuat dihadapan Veronica Indrawati, SH., PPAT Wilayah Kabupaten Tangerang dan dilanjutkan dengan balik nama dari Lukman Wijaya menjadi atas nama Ny. Sek Siok Moy/Merna Sriyanti. Dan Ny. Sek Siok Moy/Merna Sriyanti tetap menguasai tanah yang dibelinya sampai pada tahun 2010, Ny. Sek Siok Moy/Merna Sriyanti menjual tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi (Arifin Wijaya) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1028/2010 tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat dihadapan PPAT Amsori Hardyanto, SH., Mkn., dan Sertifikat 218/Tanjung Pasir dibalik nama dari Ny. Sek Siok Moy/Merna Sriyanti menjadi atas nama Tergugat II Intervensi (Arifin Wijaya).
- c. Bahwa sejak Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut dari Ny. Sek Siok Moy/Merna Sriyanti Tahun 2010, Tergugat II Intervensi menguasai tanah tersebut dengan menempatkan orang suruhannya menjaga lokasi tanah tersebut dan menguasahainya dengan menggunakan sebagai tambak ikan bandeng dan tidak pernah ada Penggugat datang kelokasi tanah milik Tergugat II Intervensi atau berada di hamparan dekat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut;
- d. Masalah mulai terjadi pada tanggal 11 September 2014 datang segerombolan orang ke Lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi dan melakukan tindakan-tindakan lainnya, dimana terhadap Permasalahan tersebut Tergugat II Intervensi telah melaporkannya ke POLDA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- METRO JAYA pada tanggal 23 September 2014 dengan Laporan Polisi Nomor: LP/3424/IX/2014?PMJ/Ditreskrimum.. Dan saat ini berdasarkan informasi dari Penyidik atas Laporan tersebut sudah ditetapkan Tersangka, antara lain VREDDY dan Penggugat (Masim);
- e. Bahwa tidak lama berselang dari kejadian tersebut datang Panggilan dari Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor Perkara: 578/Pdt.G/2014/PN.Tng dimana VREDDY menggugat Penggugat *aquo* sebagai Tergugat I (Penjual) dan Tergugat II Intervensi *aquo* sebagai Tergugat II, dimana tersebut telah diputus tanggal 04 Juni 2015 dimana Amar Putusannya adalah Menetapkan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard) dan diperkuat Putusan Pengadilan Tinggi Banten dan saat ini dalam proses Kasasi yang diajukan oleh VREDDY;
- f. Bahwa secara kronologis demikianlah permasalahan *aquo* dan lebih lanjut Tergugat II Intervensi menyampaikan alasan-alasan penolakan dan bantahan terhadap seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, sebagaimana tersebut di bawah ini:

### TERBUKTI PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN OBJEK PERKARA

28. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak sekeras-kerasya dalil-dalil Penggugat yang menyatakan "*Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Objek Perkara*" dengan alasan-alasan sebagai berikut:

### TERBUKTI PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMILIK YANG SAH ATAS OBJEK PERKARA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa belum ada perbuatan hukum apapun yang menyebabkan kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut merupakan milik Penggugat, dengan dasar-dasar sebagai berikut:

- Pertama : bahwa dalil yang disampaikan Penggugat memiliki Bukti kepemilikan berdasarkan Girik C 828 adalah tidak sah hal ini disebabkan girik tersebut muncul pada Tahun 1982, sedangkan Sertifikat milik Tergugat II Intervensi terbit Tahun 1981 dan berubah Blangko pada Tahun 1996 dan sekaligus dan penyesuaian akibat Pemekaran Desa Tegal Angus menjadi Tanjung Pasir;
- Kedua : Bahwa Girik C 828 yang didalilkan Penggugat tersebut tidak terdaftar di Desa Tanjung Pasir, karena Nomor Girik yang tercatat di Buku Letter C Desa Tanjung Pasir adalah sampai Nomor C 795;
- Ketiga : Tergugat II Intervensi tidak mengenal Penggugat dan tidak pernah berada disekitar tanah milik Tergugat II Intervensi, begitu juga penjaga tanah milik Tergugat II Intervensi tidak pernah melihat Penggugat berada diwilayah tanah milik Tergugat II Intervensi;
- Keempat : Pajak Bumi dan bangunan (PBB) atas nama Tergugat II Intervensi dan selalu dibayarkan sampai tahun ini, begitu juga PBB sebelum Tergugat II Intervensi pemiliknya selalu dibayarkan dan tidak ada atas nama Penggugat;
- Kelima : Bahwa sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi sudah berpuluh-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh tahun dan telah beralih pemiliknya beberapa kali  
tidak pernah ada sanggahan dan tidak pernah ada  
Penggugat muncul;

Keenam : Bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengetahui dimana  
letak tanah yang disebutkan oleh Penggugat hanya  
mendalilkan suatu kebohongan dan kami cadangkan  
hak Tergugat II Intervensi untuk melaporkan kembali  
atas dalil-dalil Penggugat dalam perkara *aquo* kepada  
pihak Kepolisian Republik Indonesia karena telah  
sengaja memberikan keterangan palsu di hadapan  
Majelis Hakim yang terhormat.

## TERBUKTI PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM APAPUN DENGAN TERGUGAT II INTERVENSI

30. Bahwa seperti Tergugat II Intervensi jelaskan dalam Latar belakang  
Perkara, timbulnya Objek Perkara dikarenakan adanya pihak yang  
mengaku-ngaku datang ketanah milik Tergugat II Intervensi dimana  
tindakan tersebut telah dilaporkan kepada Pihak yang berwenang yaitu  
POLDA METRO JAYA dan Penggugat sama sekali tidak mengenal serta  
tidak pernah bertemu dengan Penggugat;
31. Bahwa dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum  
dengan Tergugat II Intervensi dan sama sekali tidak berkepentingan atau  
mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II Intervensi dan tidak  
ada kerugian yang dialami Penggugat atas Sertifikat Hak Milik No. 218  
milik Tergugat II Intervensi.

## TERBUKTI PROSEDUR PENERBITAN OBJEK PERKARA SUDAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

32. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Penggugat yang  
menyatakan “Ada pelanggaran peraturan Perundang-undangan dan

Halaman 27 dari 49. Putusan Nomor 37/G/2016/PTUN-SRG



asas-asas umum pemerintahan yang baik, (lihat gugatan Penggugat angka 7 halaman 4 s/d 6), dikarenakan berdasarkan fakta-fata yang terungkap dipersidangan tidak ada bukti yang terungkap yang membuktikan telah terjadi pelanggaran Perundang-undangan dan AAUPB dalam penerbitan Sertifika Nomor: 218/Tanjung Pasir. Bahwa faktanya adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 218/Tanjung Pasir adalah Sertifikat pengganti dalam rangka penyesuaian pemekaran Desa Tega Angus di mekarkan menjadi Desa Tanjung Pasir, kebetulan Lokasi Tanah Milik Tergugat II Intervensi tersebut masuk ke Wilayah Desa yang baru yaitu Desa Tanjung Pasir dan sekaligus penggantian Sertifikat dari Blangko lama ke Blangko yang baru, hali ini tertuang jelas dalam Sertifikat No. 218/Tanjung Pasir dan di Surat ukurnya;
- b. Bahwa Sertifikat 218/Tanjung Pasir yang sebelumnya diganti Blangko adalah Sertifikat Hak Milik No. 27/Tanjung Pasir yang terbit tahun 1981;
- c. Bahwa bukti kepemilikan yang diajukan Penggugat adalah Girik C 828 yang terbit tahun 1982, sehingga bisa dipastikan tidak ada kaitan antara Girik milik Penggugat dengan Sertifikat No. 218/Tanjung Pasir pengganti Sertifikat No.27/Tanjung Pasir yang terbit tahun 1981. Mengingat bahwa Girik bukanlah bukti kepemilikan sehingga tidak ada dasarnya girik Penggugat dikait-kaitkan dengan Sertifikat Tergugat II Intervensi;
- d. Bahwa sewaktu penerbitan Sertifikat No. 27 tahun 1981 (35) tahun yang lalu umur Penggugat masih belasan tahun bagaimana mungkin langsung muncul surat langsung atas nama dia tanpa ada rujukan atau dasar surat tersebut???



- e. Bahwa dalam penerbitan Sertifikat No. 27 tahun 1981 (35) tahun yang lalu dan Proses Penerbitan Sertifikat No. 218 tahun 1996, semua prosedur telah dilakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan tidak ada penghalang dan atau keberatan dalam proses penerbitan tersebut;
- f. Bahwa untuk kepastian hukum Tergugat II Intervensi lah yang harus dilindungi, karena telah memiliki tanah dan menguasainya terus menerus, telah memiliki Bukti kepemilikan yang sah dan kuat yaitu Sertifikat dan telah melaksanakan kewajiban kepada negara dengan membayar PBB, bukan sebaliknya Penggugat yang hanya mendalilkan berdasarkan Girik dan tidak mengetahui tanahnya dimana, tidak ada surat ukurnya dari Badan Pertanahan, PBBnya tidak pernah dibayar dan tidak pernah menguasai tanahnya tiba-tiba meminta kepastian hukum!! Ini adalah akrobat hukum dan pemutar balikan fakta, oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* jangan tergoda dan percaya dengan dalil-dalil yang diajukan Penggugat tersebut karena dalil-dalil tersebut tidak berdasar hukum, oleh karena sudah seaptutnya Gugatan ini di tolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;
- g. Bahwa Objek Perkara tidak dikeluarkan secara sewenang-wenang oleh Tergugat karena telah melalui prosedur-prosedur sebagaimana Tergugat II Intervensi tersebut di atas sudah jelaskan yaitu dengan peraturan Perundang-undangan dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa Sertifikat Pengganti (Objek Perkara) yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat adalah secara hukum dan telah dilakukan sesuai dengan prosedural/formal dan secara materiel/substansial



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak mengandung cacat hukum dan telah dikeluarkan sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik.

Oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon Majelis Hakim PTUN Serang yang terhormat memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Perkara *aquo* yaitu gugatan yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik No. 218/Tanjung Pasir atas nama ARIFIN WIJAYA, yang terletak di Desa Tanjungpasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 8 Desember 2016, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada Persidangan tanggal 15 Desember 2016, dan untuk mempersingkat uraian Putusan maka Replik Penggugat serta Duplik Tergugat tidak diuraikan pada Putusan, namun ditunjuk dalam Berita Acara Persidangan dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-2, sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-1 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tertanggal 27 Oktober 1982 atas nama Masim bin H. Amit dan Leter C no. 828 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-2 : Surat Pernyataan dari Masim bin H. Amit yang diketahui oleh Kepala Desa Tanjung Pasir (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-16, sebagai berikut:

Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 218/Tanjung Pasir tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi tanggal 03 Juli 1995 No. 10907 luas 34.270 M<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-2 : Akta Pengikat untuk Melakukan Jual Beli No. 12, tanggal 22 Desember 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Iryani Indra, S.H., Notaris di Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (fotokopi sesuai dengan Legalisir);

Bukti T-3 : Akta Jual Beli No. 400/2006, tanggal 19 Desember 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan Veronica Indrawati, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-4 : Surat Permohonan dari Ny. Sek Siok Moy alias Merna Siriyanti kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 12 Desember 2006 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-5 : Kartu Tanda Penduduk No. 32.75.07.1013.06051 atas nama Drs. H. Lukman Wijaya, S.H. dan KTP No. 32.04.14.2004.255 atas nama Hj. Siska Sutrisni (fotokopi sesuai dengan Legalisir);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-6 : Kartu Tanda Penduduk No. 09.5208.651148.5501 atas nama Sek Siok Moy alias Merna S (fotokopi sesuai dengan Legalisir);
- Bukti T-7 : Surat Setoran Pajak (SSP) Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak tanggal 14 Desember 2006 atas nama Wajib Pajak Tn. Lukman Wijaya (Drs. Haji Lukman Wijaya) (fotokopi sesuai dengan Legalisir);
- Bukti T-8 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) tanggal 14 Desember 2006 atas nama Wajib Pajak Ny. Sek Siok Moy alias Merna Siriyanti (fotokopi sesuai dengan Legalisir);
- Bukti T-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Kantor Pelayanan PBB Tangerang Dua atas nama Wajib Pajak Lukman Wijaya (fotokopi sesuai dengan Legalisir);
- Bukti T-10 : Akta Jual Beli No. 1028/2010, tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Amsori Hardyanto, S.H., M.Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-11 : Surat Permohonan dari Arifin Wijaya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 23 Desember 2010 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-12 : Kartu Tanda Penduduk No. 09.5208.651148.5501 atas nama Sek Siok Moy alias Merna S. KTP No. 09.5208.080444.5501 atas nama Djaffar Mu'alim, dan KTP No. 3603130306400001 atas nama Arifin Wijaya (fotokopi sesuai dengan Legalisir PPAT);
- Bukti T-13 : Surat Setoran Pajak (SSP) Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak tanggal 23 Desember 2010 atas nama wajib pajak

#### 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

Ny. Sek Siok Moy (fotokopi sesuai dengan Legalisir PPAT);

Bukti T-14 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) tanggal 23 Desember 2010 atas nama wajib pajak Tn.

Arifin Wijaya (fotokopi sesuai dengan Legalisir PPAT);

Bukti T-15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Kantor Pelayanan PBB atas nama wajib pajak Lukman Wijaya (fotokopi sesuai dengan Legalisir PPAT);

Bukti T-16 : Buku Tanah Hak Milik No. 27/Tanjung Pasir tanggal 22 Mei 1981, Gambar Situasi tanggal 22 Mei 1981 No. 2061 luas 34.270 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Lukman Wijaya (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensimelalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T.II.INT-1 sampai dengan T.II.INT-12, sebagai berikut:

Bukti T.II.INT-1 : Sertipikat Nomor 218/Tanjung Pasir tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10907 tanggal 3 Juli 1995, luas 34.270 m<sup>2</sup> atas nama Arifin Wijaya (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T.II.INT-2 : Akta Jual Beli No. 1028/2010 tanggal 23 Desember 2010 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T.II.INT-3 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 s.d. 2009 atas nama Lukman Wijaya (fotokopi sesuai dengan aslinya);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.INT-4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 dan PBB Tahun 2010 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.INT-5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 dan SPPT PBB Tahun 2011 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.INT-6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 dan SPPT PBB Tahun 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.INT-7 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 dan SPPT PBB Tahun 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.INT-8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dan SPPT PBB Tahun 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.INT-9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 dan SPPT PBB Tahun 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.INT-10 : Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 578/Pdt.G/2014/PN.Tng, tanggal 04 Juni 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.INT-11 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 16/PDT/2016/PT.BTN, tanggal 17 Maret 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.INT-12 : Tanda Bukti Laporan berdasarkan Laporan Polisi Nomor: TBL/3102/VI/2016/PMJ/Dit. Reskrim, tanggal 23 Juni 2016 di Polda Metro Jaya DKI Jakarta (fotokopi dari fotokopi);

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan 1 (satu) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

### **SAKSI PENGGUGAT:**

**SUPARMAN**, Tempat tanggal lahir: Tangerang, 12-03-1968, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Kp. Gaga Sukamana Rt/Rw 004/003, Desa/Kel Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas;

- bahwa saksi kenal dengan Penggugat (kuasanya), tidak mempunyai hubungan kerja dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan keduanya, tidak kenal dengan Tergugat (kuasanya) dan Tergugat II Intervensi (kuasanya), tidak mempunyai hubungan kerja ataupun hubungan keluarga dengannya;
- bahwa saksi kenal dengan Masim;
- bahwa jarak rumah saksi dengan Masim  $\pm$  5 km;
- bahwa saksi mengetahui Masim mempunyai tanah di Desa Tanjung Pasir luas nya 3,5 Ha;
- bahwa saksi mengetahui tanah Masim berbentuk empang;
- bahwa saksi tidak mengetahui ada berapa tanah yang dikuasi Masim;
- bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah tersebut sebelah Timur milik Jaya, sebelah Barat milik Salunain, sebelah Utara milik Sutanto, sebelah Selatan milik Salunain;
- bahwa saksi saat pengukuran dengan Edi;
- bahwa saksi mengukur tanah tersebut tahun 2014 berserta 5 (lima) orang;
- bahwa saksi mengetahui Masim mengukur atas permintaan pembeli Vreddy;
- bahwa saksi tidak mengetahui proses Jual Beli tanah tersebut;
- bahwa saksi mendapatkan upah mengukur tanah tersebut sebesar Rp50.000 (lima puluh ribu) permeter;

Halaman 35 dari 49. Putusan Nomor 37/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi mengetahui dalam pengukuran tersebut tidak ada pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- bahwa saksi tidak ikut mengukur pada tahun 2016;
- bahwa saksi tidak mengetahui ada SPPT PBB dari kelurahan diberikan kepada Kepala Desa;
- bahwa saksi mengetahui pada jam 09.00 WIB sampai selesai dilaksanakannya pengukuran tersebut;
- bahwa saksi tidak pernah melihat girik;
- bahwa saksi tidak mengetahui ada jual beli di notaris;
- bahwa saksi mengetahui  $\pm$  20 tahun Masim menguasai tanah tersebut;
- bahwa saksi menyatakan jarak rumah saksi ke lokasi tanah  $\pm$  1 kilometer;
- bahwa saksi mengetahui empang tersebut yang menguasai Masim;
- bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat;
- bahwa saksi sejak tahun 1980 menjadi kepala desa;
- bahwa saksi tidak mengetahui tanah Masim ada di jual ke orang lain;
- bahwa saksi tidak punya tanah di sekitar lokasi tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan 2 (Dua) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

### **SAKSI KE-1 TERGUGAT II INTERVENSI:**

**AHMAD ASNAWI**, Tempat tanggal lahir: Tangerang, 13-11-1997, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Kp. Pondok Karya Rt/Rw 001/001, Desa/Kel Tegal Angka, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta;

- bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat (kuasanya), tidak mempunyai hubungan kerja dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan keduanya, tidak kenal dengan Tergugat (kuasanya) dan Tergugat II Intervensi (kuasanya),

Halaman 36 dari 49. Putusan Nomor 37/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

tidak mempunyai hubungan kerja ataupun hubungan keluarga dengannya;

- bahwa saksi mengetahui luas tanah tersebut 3,4 Ha;
- bahwa saksi mengetahui lahan tersebut yang menguasai Arifin;
- bahwa saksi tidak mengetahui lukman membeli tanah tersebut darimana;
- bahwa pekerjaan saksi menjaga tanah tersebut sejak tahun 2010;
- bahwa saksi kenal dengan Masim karena satu kecamatan berbeda desa;
- bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut sebelah Timur milik Perusahaan, sebelah Barat milik H. Suaib, sebelah Utara milik H. Suaib, sebelah Selatan kali-kali;
- bahwa saksi mengetahui hubungan Lukman dan Arifin Wijaya adalah Penjual dan Pembeli;
- bahwa saksi mengetahui jual beli tanah tersebut disaksikan oleh Notaris yang bernama Hardiyanto;
- bahwa saat jual beli tersebut dihadiri oleh Pak Arifin, Merna dan saksi;
- bahwa saksi tidak mengetahui ada orang lain selain Arifin dan Merna yang menguasai tanah tersebut;
- bahwa jarak lokasi tersebut ke rumah saksi sekitar  $\pm 600 \text{ M}^2$ ;
- bahwa saksi menyatakan adanya papan nama di lokasi tersebut karena ada yang mengklaim tanah tersebut milik Vreddy;
- bahwa saksi tidak kenal dengan Vreddy;
- bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Masim mengelola tanah tersebut;
- bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli antara Masim dan Vreddy;
- bahwa saksi tidak mengetahui mengenai persil 27;
- bahwa saksi bekerja dengan Arifin Wijaya sejak tahun 2006;
- bahwa saksi tidak pernah melihat Masim mengelola empang;

### **SAKSI KE-2 TERGUGAT II INTERVENSI:**

**MUHAMMAD SARJO**, Tempat tanggal lahir: Tangerang, 04-01-1979,  
Kewarganegaraan Indonesia, Jenis kelamin laki-laki, bertempat

Halaman 37 dari 49. Putusan Nomor 37/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di Kp. Pondok Karya Rt/Rw 001/001, Desa/Kel Tegal Angkar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Agama Islam, Pekerjaan Swasta;

- bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat (kuasanya), tidak mempunyai hubungan kerja dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan keduanya, tidak kenal dengan Tergugat (kuasanya) dan Tergugat II Intervensi (kuasanya), tidak mempunyai hubungan kerja ataupun hubungan keluarga dengannya;
- bahwa saksi tidak mengetahui Masim mempunyai tanah di lokasi tersebut;
- bahwa saksi mengetahui tanah itu milik Arifin Wijaya;
- bahwa saksi tidak mengetahui di lokasi tersebut ada papan nama atas nama orang lain;
- bahwa saksi tidak mengetahui proses Jual Beli tanah tersebut;
- bahwa saksi tidak pernah melihat Masim datang ke lokasi tersebut;
- bahwa saksi menyatakan luas tanah tersebut sekitar  $\pm 3.270 \text{ M}^2$ ;
- bahwa saksi tidak kenal dengan Masim;
- bahwa saksi mengetahui Masim pernah digugat di Pengadilan Negeri Tangerang;

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 28 Februari 2017, Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulan secara lisan di persidangan dengan mengemukakan bahwa tetap pada jawaban dan repliknya serta menolak bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut, yang selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan dalam berkas perkara sengketa ini;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 07 Februari 2017 di lokasi obyek sengketa, selengkapnya hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat, yang pada pokoknya memohon agar dinyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 218 Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10907/1995 tanggal 3 Juli 1995, seluas 34.270 M2 atas nama Arifin Wijaya (untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya masing-masing tertanggal 24 November 2016 dan 15 Desember 2016 yang pada pokoknya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi

Eksepsi Tergugat tertanggal 24 November 2016:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa materi permasalahan dalam posita gugatan Penggugat halaman 3 point 3.3 sampai dengan 3.5 sangat menitikberatkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang dirasa milik Penggugat akan tetapi secara yuridis telah diterbitkan surat keputusan berupa sertifikat objek sengketa. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantas diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri.

## 2. Eksepsi Lewat Waktu (Daluarsa)

Bahwa Penggugat tidak berwenang lagi untuk menggugat sertifikat objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 November 1995, sebab telah daluarsa atau melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

### 1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa gugatan Penggugat posita angka 1, 4 dan 7 mendalilkan persengketaan kepemilikan atas sebidang tanah seluas  $\pm$  34.270 M2 yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten, oleh karena itu sengketa kepemilikan bukanlah domain Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.

### 2. Objek gugatan bukan merupakan keputusan tata usaha Negara

Bahwa seharusnya yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 butir 9 UU PTUN adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tentang pemberian hak atas tanah bukan sertifikat yang merupakan surat tanda bukti hak yang merupakan pelaksanaan dari surat keputusan tersebut.

### 3. Terbukti objek gugatan tidak menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat hanya mendalilkan telah mengalami kerugian dengan diterbitkannya sertifikat tersebut tanpa menjelaskan kerugian apa yang telah diderita oleh Penggugat dan juga tanpa menjelaskan akibat hukum bagi Penggugat, dengan demikian adalah sangat keliru dan mengada-ada apabila Penggugat merasa dirugikan dengan telah dikeluarkannya sertifikat tersebut.

#### 4. Terbukti gugatan Penggugat telah lewat waktu (Kadaluarsa)

Bahwa Penggugat merupakan pihak dalam perkara perdata No. 578/Pdt.G/2014/PN.Tng di Pengadilan Negeri Tangerang sebagai pihak Tergugat I dalam gugatan tertanggal 15 September 2014, dimana didalam gugatan, jawaban, duplik dan bukti telah menyebutkan sertifikat milik Tergugat II Intervensi. Berdasarkan fakta tersebut adalah sangat mengada-ada apabila Penggugat mendalilkan bahwa baru tahu adanya objek gugatan pada bulan Agustus 2016.

Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim (*untuk selanjutnya disebut "Majelis"*) berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut tidak ada yang termasuk eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, menurut Majelis dalil tentang tenggang waktu untuk menggugat merupakan salah satu syarat formal yang diatur secara khusus dan tegas dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya demi kepastian hukum, maka Majelis Hakim berkewajiban memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara yang dipersengketakan;

Menimbang, bahwa tentang tenggang waktu mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: "Gugatan dapat diajukan hanya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, kemudian penggalan penjelasan dari Pasal tersebut menyebutkan: “.....Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.....”;

Menimbang, bahwa ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 55 beserta penjelasannya adalah bagi pihak yang namanya tersebut dalam keputusan tata usaha negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, apabila seseorang tidak ditujukan langsung oleh surat keputusan yang digugat, maka merujuk kepada Putusan MA yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu bagi pihak ke tiga yaitu kaidah hukum Putusan Perkara Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V point 3 ditetapkan bahwa “bagi mereka yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dalam perkara ini berupa surat keputusan objek sengketa, ternyata tidak ditujukan kepada Penggugat melainkan ditujukan kepada Arifin Wijaya (Tergugat II Intervensi) dengan demikian merujuk kepada kaidah hukum yang termuat dalam Putusan Perkara Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SEMA R.I. Nomor 2

Halaman 42 dari 49. Putusan Nomor 37/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

Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka untuk menghitung tenggang waktu dalam perkara ini harus dilihat secara kasuistis sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut, oleh karenanya Majelis perlu mempertimbangkan permasalahan tersebut dengan mempedomani fakta hukum yang relevan untuk dijadikan dasar pertimbangan, adalah sebagai berikut;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Penggugat halaman 3 point 3 dinyatakan bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan adalah pada bulan Agustus 2016, yaitu pada saat Penggugat mengurus surat-surat untuk pensertipikatan tanah tersebut, sehingga dengan demikian gugatan perkara ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur Pasal 55 UU PTUN 5/1986 jo. SEMA RI No. 2 Tahun 1991;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan bantahannya yang termuat didalam surat jawabannya masing-masing yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur didalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil mengenai tenggang waktu yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan dari Penggugat, maka Majelis akan menguji kebenarannya berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap melalui bukti-bukti surat, keterangan saksi-saksi dan pengakuan para pihak yang telah dikonfrontir di persidangan adalah sebagai berikut;

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 218 Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10907/1995 tanggal 3 Juli 1995, seluas 34.270 M2 atas nama Arifin Wijaya (vide bukti T-1=T.II.Int-1);

- Bahwa sertifikat objek sengketa merupakan sertifikat pengganti dari Hak Milik No. 27 Desa Tanjung Pasir, tanggal 22 May 1981, Gambar Situasi No. 2061 tanggal 22 May 1981, Luas 34.270 M2 atas nama Lukman Wijaya (vide bukti T-16);
- Bahwa berdasarkan bukti bertanda P-1 diketahui bahwa sesuai Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C No. 828 tercatat atas nama Masim bin/alias H. Amit, alamat Tanjung Pasir, Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga, Kewedanan Tangerang, Kabupaten Tangerang, Keresidenan Banten, Propinsi Jawa Barat, sebidang tanah darat Nomor Blok 27 Kelas III, Luas 3 Ha 500 da;
- Bahwa berdasarkan bukti bertanda T.10 dan T.II.Int-2 diketahui bahwa Arifin Wijaya memperoleh tanah objek sengketa dari Nyonya Sek Siok Moy alias Merna Siriyanti berdasarkan Akta Jual Beli No. 1028/2010 tanggal 23 Desember 2010 dihadapan Amsori Hardiyanto, SH., MKn, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Tangerang;
- Bahwa berdasarkan bukti bertanda T.II.Int-5 s/d T.II.Int-9 diketahui bahwa Arifin Wijaya adalah wajib pajak dengan nomor SPPT (NOP): 36.19.160.022.011-0020.0, letak objek pajak Desa/Kel. Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang;
- Bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-10 dan T.II.Int-11 diketahui bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi pernah berperkara di Pengadilan Negeri Tangerang dengan register perkara No. 578/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 04 Juni 2015 dan banding No. 16/PDT/2016/PT.BTN tanggal 17 Maret 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, Majelis akan mempertimbangkan kapan Penggugat merasa dirugikan dan mengetahui objek sengketa, adalah sebagai berikut:





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti bertanda T.II.Int-10 berupa Putusan Nomor: 578/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 04 Juni 2015 diketahui bahwa dalam surat gugatan perkara Perdata, jawaban Tergugat II (Arifin Wijaya), jawaban Turut Tergugat I (Amsori Hardyanto, SH, MKn, jawaban Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) dan bukti surat telah menyebutkan dan mengajukan bukti-bukti yang diantaranya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Tanjung Pasir yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini (vide putusan PN Tangerang halaman 9, 14, 20, 26, 32, 34, 36, 37, 38, 48, 53, 56, 58, 59, 66, 69, 70) kemudian keterangan Saksi Achmad Asnawi. SDP.I dalam sengketa perdata juga telah memberikan keterangan termasuk tentang objek sengketa dalam perkara ini (vide bukti T.II.Int-10 halaman 68);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini adalah MASIM yang juga sebagai pihak Tergugat I di peradilan perdata, dimana setelah mencermati identitas MASIM yang tercantum pada putusan perkara perdata dengan identitas MASIM yang tercantum pada surat gugatan sengketa *a quo* memiliki identitas yang sama, dengan fakta demikian Majelis berpendapat bahwa MASIM pada perkara perdata dengan Penggugat pada sengketa *a quo* merupakan orang yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui adanya surat keputusan objek sengketa pada saat proses perkara perdata di Pengadilan Negeri Tangerang yang secara jelas menyebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 218/Tanjung Pasir (objek sengketa), dimana menurut pendapat Majelis, pada saat proses perkara perdata tersebut, kepentingan Penggugat telah dirugikan terkait adanya surat keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.II Int-11 berupa Putusan Nomor: 16/PDT/2016/PT.BTN tanggal 17 Maret 2016 diketahui bahwa terhadap Putusan Nomor: 578/Pdt.G/2014/PN.Tng pihak Penggugat dalam perkara perdata mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Banten;

Halaman 45 dari 49. Putusan Nomor 37/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

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa Penggugat dalam sengketa *a quo* telah mengetahui adanya objek sengketa dan kepentingannya dirugikan yaitu pada saat proses berperkara di Pengadilan Negeri Tangerang yang putusannya diucapkan pada tanggal 04 Juni 2015, karena pada saat pembacaan putusan tersebut dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I (sekarang Penggugat), atau setidaknya pada bulan Maret 2016 saat putusan Pengadilan Tinggi Banten dibacakan pada tanggal 17 Maret 2016;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa pada bulan Juni 2015 atau setidaknya pada bulan Maret 2016 sedangkan gugatan diajukan pada tanggal 20 Oktober 2016, menurut Majelis telah melampaui tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 serta kaidah hukum yang termuat dalam Putusan Perkara Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, *jo.* SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu (daluwarsa) beralasan hukum dan dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu (daluwarsa), maka eksepsi-eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lagi;

## Dalam Pokok sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka Majelis berkesimpulan bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah melampaui tenggang waktu, sehingga gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formal sebuah gugatan, olehnya terhadap pokok sengketa tidak perlu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan lagi dengan demikian cukup alasan bagi Majelis untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Pasal 107 A Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Majelis hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum khusus yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tidak dipertimbangkan, tetapi tetap merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, khususnya Pasal 55 dan Pasal 77 ayat (1), dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan;

### Mengadili:

#### Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan;

#### Dalam Pokok Sengketa

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;



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

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.710.000,00 (dua juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim pada **hari Selasa, tanggal 07 Maret 2017**, oleh Indra Kesuma Nusantara, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Elfiyany, S.H., M.Kn, dan Andi Fahmi Azis, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada **hari Selasa, tanggal 14 Maret 2017**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Drs. Viferi Armanza, S.H., MBA, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

**ELFIANY, S.H., M.Kn.**

Ttd.

**ANDI FAHMI AZIS, S.H.**

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

**INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**Drs. VIFERY ARMANZA, S.H., MBA.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran gugatan	Rp 30.000,00
2. Panggilan	Rp 260.000,00
3. ATK	Rp 100.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp 2.400.000,00
5. Meterai Putusan	Rp 6.000,00
6. Leges Putusan	Rp 3.000,00
7. Meterai Putusan Sela	Rp 6.000,00
8. Redaksi	<u>Rp 5.000,00</u>
Jumlah	Rp. 2.710.000,00

(dua juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah)