



PUTUSAN

Nomor : 36/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 menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

MANGSUR BIN GOMANG, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh

Harian Lepas, tempat tinggal di Kmp. Garapan RT/RW 005/006 Desa Tanjung Pasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2016, diwakili oleh Kuasa Hukumnya, atas nama:

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

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Law Firm AAP beralamat di Jl. Pejaten Raya No. 50B, Jakarta 12510, telp. 021-7996842;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG,

Berkedudukan di JL. H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa-Tangerang, Banten;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 4198/SK.36.03/X/
2016 tanggal 12 Oktober 2016, dalam hal ini diwakili oleh
Kuasanya:

1. Sunawan, S.H., NIP.: 19630802 198603 1 003, Pangkat/
Gol.: Penata Tingkat I (III/d), Jabatan: Kepala Seksi
Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Tangerang;
2. Asep Sarip Hidayat, S.H., NIP.: 19660129 198702 1 001,
Pangkat/ Gol.: Penata Tingkat I (III/d), Jabatan: Kepala
Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang;
3. Dwi Wahyu Apedianto, S.H., NIP.: 19610523 198503 1
004, Pangkat/ Gol.: Penata Tingkat I (III/d), Jabatan:
Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
4. Asep Erwin, S.H., NIP.: 19740825 199403 1 002,
Pangkat/ Gol.: Penata Muda Tingkat I (III/b), Jabatan:
Analisis Permasalahan Pertanahan Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang;
5. Pit Gunawan, S.H., NIP.: 19870817 201101 1 008,
Pangkat/ Gol.: Penata Muda Tingkat I (III/b), Jabatan:
Analisis Permasalahan Pertanahan Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang;

Kelimaanya Warga Negara Indonesia, memilih alamat pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Jl. Abdul Hamid
Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang;

Halaman 2 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan

ARIFIN WIJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,
tempat tinggal di Jalan Budirahayu II No. 41, RT/RW. 09/09,
Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar,
Jakarta Pusat;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor:
11/SK/SPA/XI/2016 tanggal 15 Nopember 2016, diwakili
oleh Kuasa Hukumnya, atas nama:

1. Sabungan Pandiangan, S.H.;
2. Roni Pandiangan, S.H., M.H.;
3. Saut Parlindungan Pandiangan, S.H.;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Advokat/Konsultan Hukum, beralamat di Askrida Tower Lt. 4
R. 405, Jln. Pramuka Raya Kav. 151, Jakarta Timur;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut ;

Telah membaca dan memperhatikan:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor :
36/PEN-DIS/2016/PTUN-SRG, tanggal 7 Oktober 2016, tentang Lolos
Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor :
36/PEN-MH/2016/PTUN-SRG, tanggal 7 Oktober 2016, tentang
Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti Nomor: 36/G/2016/PTUN.SRG,
tanggal 7 Oktober 2016;

Halaman 3 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG



4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 36/PEN-PP/2016/PTUN-SRG, tanggal 7 Oktober 2016, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 36/PEN-HS/2016/PTUN-SRG, tanggal 10 Nopember 2016, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;
6. Berkas Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 7 Oktober 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal hari itu juga, dalam Register Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 10 Nopember 2016 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. OBJEK SENGKETA

Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 219 Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10908/1995 tanggal 3 Juli 1995, seluas 39.570 M², atas nama Arifin Wijaya. Sehingga Gugatan perkara ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 4 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "UU PTUN 5/1986") jo. Pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 4 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara (selanjutnya disebut "UU PTUN 51/2009") yang kewenangan untuk mengadilinya adalah wewenang absolut 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.829, seluas \pm 45.000 m², yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, yang merasa kepentingannya dirugikan oleh keluarnya objek sengketa *aquo* yang dikeluarkan oleh TERGUGAT yang diketahui sebagai sertifikat diatas 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) Undang-undang 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 kedudukan TERGUGAT adalah di Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Propinsi 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

Halaman 5 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

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 objek sengketa *aquo* 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.829, seluas \pm 45.000 m², terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik Kuyan
- Sebelah Timur : tanah milik Cun Mey
- Sebelah Selatan : tanah milik Sulyanto
- Sebelah Barat : Jalan Desa

yang diperoleh berdasarkan warisan tahun 1982 berupa tanah kosong yang sejak saat itu fisiknya dikuasai oleh PENGGUGAT secara terus-menerus sampai sekarang;

Halaman 6 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

5. Bahwa pada bulan Agustus 2016 ketika PENGUGAT mengurus surat-surat untuk pensertipikatan tanah tersebut, PENGUGAT mengetahui ternyata berdasarkan data yang diperoleh, TERGUGAT telah menerbitkan objek sengketa *aquo* sebagai sertifikat diatas tanah milik PENGUGAT tersebut;
6. Bahwa perbuatan TERGUGAT menerbitkan objek sengketa *aquo* adalah merugikan PENGUGAT karena PENGUGAT 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, PENGUGAT mengajukan Gugatan ini;
7. Bahwa oleh karena tanah tersebut adalah milik PENGUGAT, maka tindakan TERGUGAT mengeluarkan objek sengketa *aquo* adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme (selajutnya 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. 219 Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, yang diterbitkan oleh TERGUGAT tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10908/1995 tanggal 3 Juli 1995, seluas 39.570 M², atas nama Arifin Wijaya tersebut, bertentangan dengan Peraturan Perundang-

Halaman 7 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

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 dulu 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 ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan;
- c. Bahwa PENGUGAT selaku pemilik dari tanah tersebut, oleh karenanya PENGUGAT 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

Halaman 8 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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)



proses penerbitan objek sengketa *aquo*, apalagi menandatangani hasil penetapan batas-batas tanahnya, sehingga sertifikat objek sengketa *aquo* menjadi bertumpang tindih seluruhnya di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut;

7.2. Penerbitan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 219 Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, yang diterbitkan oleh TERGUGAT tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10908/1995 tanggal 3 Juli 1995, seluas 39.570 M², 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 *aquo* telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi PENGGUGAT akan keadaan tanah hak milik PENGGUGAT tersebut, 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,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 yang mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik No. 219 Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, yang diterbitkan oleh TERGUGAT tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10908/1995 tanggal 3 Juli 1995, seluas 39.570 M2, atas nama Arifin Wijaya tersebut;
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 219 Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, yang diterbitkan oleh TERGUGAT tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10908/1995 tanggal 3 Juli 1995, seluas 39.570 M2, atas nama Arifin Wijaya tersebut;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 1 Desember 2016 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kewenangan Absolut

Alasan Hukumnya yaitu :

Halaman 10 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat halaman 2 point 1 sampai dengan 7 dalam gugatannya secara substansial materi permasalahannya sangat menitik beratkan 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 Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 219/Tanjung Pasir tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor 10908 tertanggal 03 Juli 1995 seluas 39.570 m² atas nama Arifin Wijaya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantas 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 219/Tanjung Pasir tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor 10908 tertanggal 03 Juli

Halaman 11 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

1995 seluas 39.570 m² atas nama Arifin Wijaya dan diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 November 1996;

- 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 219/Tanjung Pasir tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor 10908 tertanggal 03 Juli 1995 seluas 39.570 m² atas nama Arifin Wijaya dan diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 November 1996, sebab telah daluwarsa 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;

Halaman 12 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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)



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 219/Tanjung Pasir tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor 10908 tertanggal 03 Juli 1995 seluas 39.570 m² atas nama Arifin Wijaya dan diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 November 1996;
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 219/Tanjung Pasir tertanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor 10908 tertanggal 03 Juli 1995 seluas 39.570 m² atas nama Arifin Wijaya dan diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27

Halaman 13 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1996 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 Sertipikat tanggal 31 Desember 1981, Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1981 Nomor 7923 melalui proses ganti desa pada tanggal 15 Mei 1995 (dari Desa Tegal Angus menjadi Desa Tanjung Pasir) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 76/VIII/Insp.C/5C/1964 Nomor Urut:2849c tertanggal 31 Desember 1964;
6. Selanjutnya Tanggal 11 Juni 1985 Sertipikat Hak Milik Nomor 80/Tegal Angus 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

Halaman 14 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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)



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 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.

Halaman 15 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsidaire :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 8 Desember 2016 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

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 kurang lebih 45.000 M² yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga, 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 kongkret, 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 a quo adalah terkait kepemilikan sebidang tanah seluas kurang lebih 45.000 M² yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Banten,

Halaman 16 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

oleh karena itu sengketa kepemilikan bukanlah domain Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

3. Bahwa lagi pula terkait sengketa kepemilikan sebidang tanah seluas kurang lebih 45.000 M2 yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Banten, tersebut telah diajukan perkaranya di Pengadilan Negeri Tangerang dengan nomor perkara: 565/Pdt.G/2014/PN.Tng yang telah diputus tanggal 19 Mei 2015 dimana amar putusannya adalah menolak gugatan penggugat seluruhnya, dimana putusan tersebut diperkuat putusan Pengadilan Tinggi Banten perkara nomor 28/PDT/2016/PT BTN tanggal 17 Maret 2016 dan saat ini sedang dimohonkan pemeriksaan kasasi ke Mahkamah Agung RI;
4. Bahwa Penggugat tidak berwenang dan atau tidak berhak mengajukan perkara a quo, hal ini karena dalam perkara: 565/Pdt.G/2014/PN.Tng yang telah diputus tanggal 19 Mei 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 a quo, sehingga Penggugat a quo tidak berhak mengajukan gugatan a quo 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/Ditreskrim. 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. 829 tidak terdaftar di

Halaman 17 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

Buku Letter C Desa Tanjung Pasir, dan sesuai dengan informasi dari Penyidik Polda Metro Jaya saat ini Vreedy dan Penggugat (Mangsur bin Gomang) sudah menjadi tersangka atas laporan Tergugat II Intervensi tersebut;

6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo 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 a quo karena objek gugatan dari Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 219 yang terletak di Desa Tanjungpasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Banten, seluas 39.570 M2 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;
8. Bahwa objek gugatan dalam perkara a quo bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara karena bukan merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, objek gugatan perkara a quo 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 didalamnya";
9. Bahwa seharusnya mengenai objek gugatan dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada perkara a quo adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tentang pemberian hak

Halaman 18 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

atas tanah bukan sertipikat yang merupakan surat tanda bukti hak yang merupakan pelaksanaan dari surat keputusan tersebut;

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 Sertipikat Hak Milik Nomor: 219 yang terletak di Desa Tanjungpasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Banten, seluas 39.570 M2 atas nama Arifin Wijaya, bukanlah penerbitan sertipikat awal, melainkan penerbitan sertipikat penyesuaian dan atau penggantian blanko dari sertipikat lama Nomor 80, dengan Gambar Situasi No. 7923/1981 tanggal 31 Desember 1981, dimana secara jelas Sertipikat Hak Milik Nomor 219 adalah satu kesatuan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 80, hanya penggantian blanko dan penyesuaian penomoran di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang;

12. Bahwa bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi tersebut lebih tua dan atau lebih dahulu ada dibandingkan bukti yang diajukan oleh Penggugat a quo, dimana bukti Penggugat yaitu girik C. 829 yang didalilkan tersebut muncul tahun 1982, sedangkan bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi sudah berbentuk sertipikat pada tahun 1981, yaitu SHM No. 80 yang diperbaharui dengan penyesuaian blanko menjadi SHM No. 219. Bahwa hal tersebut terungkap dalam pembuktian surat di muka persidangan pada Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara Nomor. 565/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 sertipikat hak milik tersebut, apalagi secara

Halaman 19 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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)



nyata dan terang benderang sertifikat hak milik tersebut lebih tua dari girik tersebut;

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 PENGGUGAT

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 kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

16. Bahwa tidak ada satupun dalih-dalih Penggugat di dalam gugatan yang menyatakan adanya kepentingan atau akibat hukum bagi Penggugat disebabkan oleh terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 219 yang terletak di Desa Tanjungpasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Banten, seluas 39.570 M2 atas nama Arifin Wijaya sebagai Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 80 tahun 1981;

17. Bahwa Penggugat hanya mendalihkan telah mengalami kerugian dengan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut tanpa menjelaskan kerugian apa yang telah diderita oleh Penggugat dan juga tanpa menjelaskan akibat hukum bagi Penggugat dengan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut dan tidak menjelaskan sejak kapan dan tahun berapa Penggugat memiliki tanah yang dialihkannya (lihat gugatan Penggugat huruf B halaman 2). Karena apabila Penggugat jujur dan mau mendalihkan dalam

Halaman 20 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG



gugatannya bahwa Girik C 829 yang didalikkannya sebagai bukti terbit tahun 1982 dan tidak terdaftar di Desa Tanjungpasir maka sudah sangat jelas dan terang bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan dan atau kerugian atas sertipikat hak milik Tergugat II Intervensi tersebut, justru sebaliknya kenapa bisa terbit girik diatas tanah yang bersertipikat?? Dan kenapa Penggugat baru mempermasalahkannya setelah berpulu-puluh tahun?? Bahwa sangat jelas dan tegas Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur 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 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat;

18. Bahwa dengan demikian adalah sangat keliru dan mengada-ada apabila Penggugat merasa dirugikan dengan telah dikeluarkannya sertipikat pengganti tersebut;

19. Bahwa selain hal tersebut antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi tidak memiliki hubungan hukum apapun yang menyebabkan Penggugat berkepentingan terhadap sertipikat milik Tergugat II Intervensi;

20. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap sertipikat milik Tergugat II Intervensi dan juga tidak ada akibat hukum apapun terhadap Penggugat akibatnya terbitnya sertipikat hak milik Tergugat II Intervensi tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa dengan demikian sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat tersebut;

IV. TERBUKTI GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (KADALUARSA)

22. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU PTUN, "gugatan gapat diajukan hanya dalam tenggang 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 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 penjelasan Pasal 55 UU PTUN dijelaskan bahwa "Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang 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. 565/PDT.G/2014/PN.TNG di Pengadilan Negeri Tangerang sebagai pihak Tergugat I dalam gugatan tertanggal 12 September 2014 yang didaftarkan oleh Vreedy/Kuasanya pada tanggal 15 September 2014 dimana dalam angka 12, 17 posita gugatan telah menyebutkan sertifikat milik Tergugat II Intervensi (vide

Halaman 22 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

Putusan Perkara 565) 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 29 Oktober 2014 Tergugat II Intervensi mengajukan alat bukti dalam perkara Nomor 565/Pdt.G/2014/PN.Tng yang salah satunya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 219 yang terletak di Desa Tanjungpasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Banten, seluas 39.570 M2 atas nama Arifin Wijaya yang tercatat dengan bukti T.II-1;
- e. Bahwa selain itu Notaris/PPAT Amsori Hardyanto, S.H., MKn, selaku Turut Tergugat I juga mengajukan bukti Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 219 yang terletak di Desa Tanjungpasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Banten, seluas 39.570 M2 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 No. 565/PDT.G/2008/PN.TNG. dimana dalam semua pembuktian tersebut dihadiri dan dilihat serta diperiksa oleh Penggugat perkara a quo;
- g. Bahwa berdasarkan fakta tersebut seharusnya Penggugat mengetahui sudah ada sertipikat dan apabila Penggugat merasa keberatan dengan adanya objek gugatan yang notabene adalah Keputusan Tata Usaha Negara (Tergugat I) maka waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung semenjak Penggugat mengetahui adanya objek gugatan (Sertipikat Pengganti) tersebut;
- h. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat sudah lewat waktu (kadaluarsa) karena sudah lewat dari 90 (sembilan puluh) hari;

Halaman 23 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

25. Bahwa berdasarkan fakta tersebut adalah sangat mengada-ada dan merupakan akrobat hukum apabila Penggugat mendalihkan 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 a quo, terlebih dahulu perkenankan Tergugat II Intervensi menyempurnakan dan meluruskan fakta dan peristiwa sebenarnya terkait Sertipikat Hak Milik Nomor: 219 yang terletak di Desa Tanjungpasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Banten, seluas 39.570 M2 atas nama Arifin Wijaya dalam perkara a quo secara ringkas, sebagai berikut:

- a. Bahwa awal Sertipikat Hak Milik No. 219/Tanjung Pasir adalah Penggantian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 80/Tegal Angus. Dimana karena ada Pemekaran Desa Tegal Angus menjadi 2 (dua) yaitu: Desa Tegas Angus dan Desa Tanjung Pasir, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 80/Tegal Angus tersebut berubah pada tahun 1996 karena tanah tersebut berada di wilayah desa pemekaran yaitu Desa Tanjung Pasir, dan sekaligus pergantian blanko sertipikat tersebut. Bahwa tanah tersebut terus dikuasai pemiliknya secara terus menerus sampai saat ini dan Pajak Bumi dan Bangunannya (PBB) juga dibayarkan terus menerus;

Halaman 24 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

- b. Bahwa pada 27 November 1996 tanah sertifikat No. 219/Tanjung Pasir tersebut atas nama Loekman Wijaya/Lukman Wijaya, dimana tanah tersebut sudah beberapa kali diperjualbelikan, yaitu pada tahun 2006 Lukman Wijaya menjualnya kepada Ny. Sek Siok Moy/Merna Sriyanti berdasarkan Akta Jual Beli No. 401/2006 yang dibuat dihadapan Veronica Indrawati, SH., PPAT Wilayah Kabupate 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. 1029/2010 tanggal 23 Desember 2010 yang dibuat dihadapan PPAT Amsori Hardyanto, S.H., m.Kn., dan Sertipikat 219/Tanjung Pasir balik 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 menjada lokasi tanah tersebut dan menguasainya dengan menggunakan sebagai tambak ikan bandeng dan tidak pernah ada Penggugat datang ke lokasi 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 mengusir orang-orang penjaga tanah milik Tergugat II Intervensi dan melakukan tindakan-tindakan lainnya, dimana terhadap permasalahan

Halaman 25 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

tersebut Tergugat II Intervensi telah melaporkannya ke Polda Metro Jaya pada tanggal 23 September 2014 dengan Laporan Polisi Nomor: LP/3424/IX/2014/PMJ/Ditreskrimum. Dan saat ini berdasarkan informasi dan penyidik atas laporan tersebut sudah ditetapkan tersangka, antara lain Vreedy dan Penggugat (Mangsur Bin Gomang);

- e. Bahwa tidak lama berselang dari kejadian tersebut datang panggilan dari Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor Perkara: 565/PDT.G/2014/PN.Tng dimana Vreedy menggugat Penggugat a quo sebagai Tergugat I (penjual) dan Tergugat II Intervensi a quo sebagai Tergugat II, dimana tersebut telah diputus tanggal 19 Mei 2015 dimana Amar Putusannya adalah Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya yang diperkuat Putusan Pengadilan Tinggi Banten dan saat ini dalam proses Kasasi yang diajukan oleh Vreedy;
- f. Bahwa secara kronologis demikianlah permasalahan a quo dan lebih lanjut Tergugat II Intervensi menyampaikan alasan-alasan penolakan dan bantahan terhadap seluruh dalih-dalih gugatan Penggugat, sebagaimana tersebut di bawah ini:

TERBUKTI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN TERHADAP OBJEK PERKARA

28. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak sekeras-kerasnya dalih-dalih 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

29. Bahwa belum ada perbuatan hukum apapun yang menyebabkan kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut merupakan milik

Halaman 26 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

Penggugat, dengan dasar-dasar sebagai berikut: Pertama bahwa dalil yang disampaikan Penguat memiliki bukti kepemilikan berdasarkan Girik C 829 adalah tidak sah, hal ini disebabkan girik tersebut muncul pada tahun 1982, sedangkan sertifikat milim Tergugat II Intervensi terbit pada tahun 1981 dan berubah blanko pada tahun 1996 dan sekaligus penyesuaian akibat pemekaran Desa Tegal Angus menjadi Tanjung Pasir.

Kedua, bahwa Girik C 829 yang didalilkan Penguat tersebut tidak terdaftar di Desa Tanjung, karena Nomor Girik yang tercatat di Buku Letter C Desa Tanjung Pasir adalah sampai Nomor C 795. Ketiga, Tergugat II Intervensi tidak mengenal Penguat dan tidak pernah berada disekitar tanah milik Tergugat II Intervensi, begitu juga penjaga tanah milik Tergugat II Intervensi tidak pernah melihat Penguat berada di wilayah 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 Penguat. Kelima, bahwa sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi sudah berpuluh-puluh tahun dan telah beralih pemiliknya beberapa kali tidak pernah ada sanggahan dan tidak pernah ada Penguat muncul. Keenam, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengetahui dimana letak tanah yang disebutkan oleh Penguat tersebut. Oleh karenanya terbukti bahwa Penguat hanya mendalilkan suatu kebohongan dan kami cadangkan hak Tergugat II Intervensi untuk melaporkan kembali atas dalil-dalil Penguat dalam perkara a quo kepada pihak kepolisian RI karena telah sengaja memberikan keterangan palsu di hadapan Majelis Hakim yang terhormat;

**TERBUKTI PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM
APAPUN DENGAN TERGUGAT II INTERVENSI**

Halaman 27 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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 teruat 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

30. Bahwa seperti Tergugat II Intervensi jelaskan dalam latar belakang perkara, timbulnya objek perkara dikarenakan adanya pihak yang mengaku-ngaku datang ke tanah milik Tergugat II Intervensi dimana tindakan tersebut telah dilaporkan kepada pihak yang berwenang yaitu Polda Metro Jaya dan Tergugat II Intervensi 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 Sertipikat Hak Milik No. 219 milik Tergugat II Intervensi;

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

32. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih-dalih Penggugat yang menyatakan "Ada pelanggaran peraturan perundang-undangan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik, (lihat gugatan Penggugat angka 7 halaman 4 s/d 6), dikarenakan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan tidak ada bukti yang terungkap yang membuktikan telah terjadi pelanggaran perundang-undangan dan AAUPB dalam penerbitan sertipikat Nomor. 219/Tanjung Pasir. Bahwa faktanya adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 219/Tanjung Pasir adalah sertipikat pengganti dalam rangka penyesuaian pemekaran Desa Tegal 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 sertipikat dari blanko lama ke blanko yang baru, hal ini tertuang jelas dalam sertipikat No. 219/Tanjung Pasir dan di surat ukurnya;

Halaman 28 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

- b. Bahwa sertifikat 219/Tanjung Pasir yang sebelum diganti blanko adalah Sertipikat Hak Milik No. 80 yang terbit tahun 1981;
- c. Bahwa bukti kepemilikan yang diajukan Penggugat adalah Girik C 829 yang terbit tahun 1982, sehingga bisa dipastikan tidak ada kaitan antara girik milik Penggugat dengan sertifikat N. 219/Tanjung Pasir pengganti sertifikat No. 80/Tegal Angus yang terbit tahun 1981. Mengingat bahwa girik bukanlah bukti kepemilikan sehingga tidak ada dasarnya girik Penggugat dikait-kaitkan dengan Sertipikat Tergugat II Intervensi;
- d. Bahwa sewaktu penerbitan sertifikat No. 80 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. 80 tahun 1981 (35) tahun yang lalu dan proses penerbitan sertifikat No. 219 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 mengusainya 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 pemutarbalikan fakta,

Halaman 29 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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)



oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo jangan tergoda dan percaya dalil-dalil yang diajukan Penggugat tersebut karena dalil-dalil tersebut tidak berdasar hukum, oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak 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 di atas dapat disimpulkan bahwa sertipikat pengganti (objek perkara) yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat adalah sah secara hukum dan telah dilakukan sesuai dengan prosedural/formal dan secara materiel/substansial 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 kepada Majelis Hakim PTUN Serang yang terhormat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MEMUTUSKAN

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 a quo yaitu gugatan yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Milik No. 219/Tanjungpasir atas nama Arifin Wijaya, yang terletak di Desa Tanjungpasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten;

Halaman 30 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 15 Desember 2016, dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan dupliknya secara lisan dalam persidangan tanggal 29 Desember 2016 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan dupliknya tertanggal 22 Desember 2016, isi replik dan duplik selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-2 sebagai berikut :

1. P-1 Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah atas nama Mangsur alias Gomang, tanggal 27 Oktober 1982 (fotokopi sesuai asli);
2. P-2 Surat Pernyataan Mangsur bin Gomang, tanggal 13 Agustus 2014 (fotokopi sesuai asli);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 9, sebagai berikut :

1. T-1 Buku Tanah Hak Milik Nomor 219/Tanjung Pasir tanggal 27 Nopember 1996, Gambar Situasi No. 10908 tanggal 3 Juli 1995, luas 39.570 m2, atas nama Arifin Wijaya, terletak di

Halaman 31 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten
Tangerang Propinsi Jawa Barat, sekarang Propinsi Banten
(fotokopi sesuai asli);

2. T-2 Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor: 13
tanggal 22 Desember 2004 (fotokopi sesuai legalisir);
3. T-3 Akta Jual Beli Nomor: 401/2006 tanggal 19 Desember 2006
(fotokopi sesuai asli);
4. T-4 Surat Permohonan Peralihan Hak Atas Tanah tanggal 12
Desember 2006 (fotokopi sesuai asli);
5. T-5 Kartu Tanda Penduduk atas nama Drs. H. Lukman Wijaya
dan Hj. Siska Sutrisni (fotokopi sesuai fotokopi);
6. T-6 Kartu Tanda Penduduk atas nama Sek Siok Moy Al Merna
S. (fotokopi sesuai fotokopi);
7. T-7 Surat Setoran Pajak atas nama Dr. H. Lukman Wijaya,
tanggal 12 Desember 2006 (fotokopi sesuai yang dilegalisir);
8. T-8 Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
Bangunan atas nama Wajib Pajak Ny. Sek Siok Moy alias
Merna Siriyanti (fotokopi sesuai yang dilegalisir);
9. T-9 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2006 atas nama Wajib Pajak Lukman
Wijaya tanggal Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 2006 atas nama Wajib Pajak
Lukman Wijaya tanggal 3 Januari 2006 (fotokopi sesuai yang
dilegalisir);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya,
Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat
yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun

Halaman 32 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

fotokopinya dengan diberi tanda Bukti TII.INT-1 sampai dengan Bukti TII.INT-12, sebagai berikut :

1. TII.INT.-1 Buku Tanah Hak Milik Nomor 219/Tanjung Pasir tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi No. 10908 tanggal 3 Juli 1995, luas 39.570 570 m2, atas nama Arifin Wijaya (fotokopi sesuai asli);
2. TII.INT.-2 Akta Jual Beli Nomor: 1029/2010 tanggal 23 Desember 2010 (fotokopi sesuai asli);
3. TII.INT.-3 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak Lukman Wijaya, tanggal 23 Desember 2010, beserta lampiran (fotokopi sesuai asli);
4. TII.INT.-4 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak Lukman Wijaya, tanggal 23 Desember 2010, beserta lampiran (fotokopi sesuai asli);
5. TII.INT.-5 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak Arifin Wijaya, tanggal 28 Juni 2011, beserta lampiran (fotokopi sesuai asli);
6. TII.INT.-6 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak Arifin Wijaya, tanggal 28 Juli 2015 (fotokopi sesuai asli);
7. TII.INT.-7 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB atas nama Wajib Pajak Arifin Wijaya, tanggal 16 September 2014, beserta lampiran (fotokopi sesuai asli);
8. TII.INT.-8 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Arifin Wijaya, tanggal 30 Januari 2015 (fotokopi sesuai asli);

Halaman 33 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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)



9. TII.INT.-9 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB atas nama Wajib Pajak Arifin Wijaya, tanggal 4 April 2016, beserta lampiran (fotokopi sesuai asli);
10. T.II.INT-10 Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Nomor: 565/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 11 Juni 2015 (fotokopi sesuai salinan);
11. T.II.INT-11 Putusan Nomor 28/PDT/2016/PT.BTN tanggal 17 Maret 2016 (fotokopi sesuai salinan);
12. TII.INT-12 Tanda Bukti Lapor dari Polda Metro Jaya Nomor: TBL/3424/IX/2014/PMJ/Dit Reskrimum, tanggal 23 September 2014 (fotokopi sesuai asli);

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di atas lokasi objek sengketa yaitu di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten pada tanggal 7 Pebruari 2017;

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

1. SUPARMAN;

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

- Bahwa pekerjaan saksi adalah buruh dan mandor kampung/mandor desa, sama dengan kepala dusun;
- Bahwa kepala dusun memiliki tugas yang berhubungan dengan tanah, yaitu kalau ada orang yang mau membeli tanah, maka mandor, RT dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW dipanggil, untuk menjadi saksi saat pengukuran;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang lebih tua antara saksi dengan Penggugat;
- Bahwa saksi dan Penggugat masih tinggal di Tanjung Pasir;
- Bahwa Penggugat memiliki tanah di Tanjung Pasir, Kecamatan Batuceper, dengan luas tanah 4,5 hektar;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan tanah Penggugat;
- Bahwa dari dulu bentuk tanahnya adalah tanah empang;
- Bahwa batas-batas tanah yang saksi ketahui adalah sebelah timur berbatasan dengan Susilawati, barat dengan jalan desa, untuk batas sebelah utara dan selatan saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu letak tanah itu dan dapat menunjukkan lokasi tanah;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik Penggugat karena dulu saksi pernah diajak mengukur oleh pihak yang mau membeli, tapi saksi lupa namanya;
- Bahwa saat saksi diajak mengukur, ada 5 (lima) orang yang hadir, tetapi yang saksi ingat hanya 2 (dua) orang, yaitu Pak Mangsur dan Pak Vreedy;
- Bahwa setelah pengukuran, saksi diberi tahu hasilnya, yaitu luas tanah itu 4,5 hektar;
- Bahwa saksi dibayar, permeter 50 perak;
- Bahwa saksi pada waktu pengukuran itu dibayar 2,5 juta rupiah;
- Bahwa seingat saksi, Mangsur / Penggugat memiliki tanah sudah puluhan tahun;
- Bahwa saksi tinggal disitu sudah lama, yaitu dari tahun 1982, saat itu umur saksi kira-kira 16 tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Mangsur memiliki tanah;
- Bahwa pengukuran dilakukan pada bulan Desember 2014, tetapi saksi lupa tanggalnya;
- Bahwa setelah pengukuran tanah diberi patok;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada BPN pada saat pengukuran;
- Bahwa saksi tahu dan dapat menunjukkan lokasi tanah;

Halaman 35 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah itu dikuasai oleh Pak Vreedy;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan terjadi jual beli antara Mangsur dengan Vreedy;
- Bahwa pengukuran dilakukan untuk jual beli, tetapi saksi tidak tahu kapan terjadi jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan cara bagaimana Vreedy menguasai tanah;
- Bahwa penguasaan fisik tanah oleh Vreedy saksi tahu karena sejak dia membeli pasti dikuasai;
- Bahwa rumah saksi di Tanjung Pasir;
- Bahwa saksi adalah kepala dusun untuk RW 03;
- Bahwa tanah itu berada di RW 03;
- Bahwa saksi kelahiran tahun 1968;
- Bahwa saksi tahu perkara yang dipermasalahkan ini;
- Bahwa saksi tidak tahu yang digugat mengenai apa;
- Bahwa saksi tidak tahu Sertipikat Hak Milik Nomor 219/Tanjung Pasir;
- Bahwa pihak yang membeli tanah adalah Pak Vreedy;
- Bahwa tanah di sebelah timur berbatasan dengan tanah Bu Susi;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa terjadi jual beli antara Mangsur dan Vreedy;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Arifin;
- Bahwa antara saksi dan Penggugat tidak ada hubungan saudara;
- Bahwa saksi kenal dengan Mangsur sejak kecil;
- Bahwa saksi tidak tahu asal muasal tanah Mangsur;
- Bahwa terakhir saksi melihat kondisi tanah adalah sewaktu pengukuran;
- Bahwa dari rumah saksi ke lokasi tanah jaraknya adalah 1 Km;
- Bahwa dari jalan raya ke lokasi tanah jaraknya adalah 1 Km;
- Bahwa saksi tahu Go An Kim, dia dari Kampung Melayu;
- Bahwa Go An Kim tidak memiliki tanah disitu;

Halaman 36 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu bahwa dulu ada pembagian SK Kinag;
- Bahwa saksi tahu yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah Mangsur;
- Bahwa saksi kenal dengan Mangsur;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik Mangsur sejak dia tinggal disitu;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Cun Mey;
- Bahwa Cun Mey bukan orang yang sama dengan Susi;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah sebelah utara dan selatan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sulianto;
- Bahwa alas hak tanah Mangsur berupa girik nomor 829;
- Bahwa saksi tidak tahu girik C tanah itu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat girik Mangsur;
- Bahwa tanah sebelah timur itu berbatasan dengan Cun Mey;
- Bahwa girik pernah diperlihatkan oleh Mangsur kepada Vredy;
- Bahwa saksi tahu girik nomor 829 karena pernah melihatnya pada saat mau mengukur tanah;
- Bahwa saksi pernah dijadikan saksi pada saat ada sengketa di Pengadilan Negeri Tangerang;
- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah yang ada dalam sengketa ini;
- Bahwa saksi menjadi saksi di Pengadilan Negeri Tangerang atas permintaan Pak Vredy;
- Bahwa saksi sebagai mandor, wilayah kerjanya adalah perkampung;
- Bahwa saksi tahu mengenai girik dari Pak Mangsur;
- Bahwa tujuan Pak Mangsur memberi tahu saksi yaitu karena mau menjual tanah;

2. MURSIN H.M.;

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

Halaman 37 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lahir Tanjung Pasir;
- Bahwa sejak saksi lahir Mangsur sudah ada disitu;
- Bahwa saksi satu desa dengan Mangsur;
- Bahwa jarak dari rumah saksi ke rumah Mangsur adalah 1,5 km;
- Bahwa saksi masih tinggal di Tanjung Pasir;
- Bahwa saksi masih sering bertemu dengan Mangsur;
- Bahwa seingat saksi 20 tahun lalu Mangsur menggarap tanah di Tanjung Pasir itu;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah itu;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik Mangsur karena dia menggarap tanah itu sudah lama;
- Bahwa tanah itu terletak di Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten;
- Bahwa tanah itu berbentuk empang;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat kepemilikan tanah Mangsur;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah itu;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perolehan tanah Mangsur;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut waktu ada pengukuran tanah;
- Bahwa tidak ada sertipikat lain di atas tanah itu;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada jual beli antara Vreedy dengan Mangsur;
- Bahwa saksi tidak tahu ada jual beli antara Mangsur dengan Vreedy;
- Bahwa pekerjaan saksi adalah petugas RW;
- Bahwa Lebih tinggi kepala dusun daripada RW;
- Bahwa lebih tua usia Mangsur daripada saksi;
- Bahwa saksi lahir tahun 1971;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SPPT PBB atas nama Mangsur

Halaman 38 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

Gomang;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Lukman dan Arifin;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah itu sekarang;
- Bahwa Mangsur mengelola tanah itu 20 tahun lebih;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan tanah Mangsur;
- Bahwa saksi tidak tahu SHM Nomor 219;
- Bahwa tidak ada tanah lain yang digarap oleh Mangsur;
- Bahwa saksi sering melihat lokasi tanah, karena lokasinya dipinggir jalan desa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa mengelola tanah itu;
- Bahwa empang itu masih ada, dan banyak yang memancing ikan disitu;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

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

1. ACHMAD ASNAWI;

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

- Bahwa saksi tahu masalah dalam perkara ini, yaitu ada gugatan terhadap lahan kami;
- Bahwa saksi mengetahui Sertipikat Hak Milik No. 219 karena saksi pernah melihat fotokopinya;
- Bahwa saksi sering bertemu dengan Pak Arifin;
- Bahwa setahu saksi luas SHM No. 219 adalah kira-kira 39.000 m2;
- Bahwa Pak Arifin membeli tanah dari Ny. Sek Siok Moy atau Bu Merna;

Halaman 39 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi belum pernah melihat sertifikat Bu Merna, saksi pernah dipertemukan dengan Bu Merna oleh orang kepercayaan Bu Merna yaitu H. Mahdi dan Pak Sembi, saksi dipertemukan di daerah Kebon Jeruk di showroom mobil Suzuki;
- Bahwa proses pertemuan itu terjadi dua minggu, kemudian terjadilah proses jual beli;
- Bahwa saksi melihat saat pensertipikatan jual beli tersebut, di Notaris yang bernama Amsori;
- Bahwa proses jual beli tersebut terjadi pada tahun 2010;
- Bahwa kemudian setelah membeli dilakukan pengukuran oleh kantor pertanahan Kabupaten Tangerang, dan petugas ukurnya bernama Rosidi;
- Bahwa sebelumnya tanah itu dikuasai oleh Pak Azis, dan setelah dibeli, tanah itu kemudian dijaga oleh orang suruhan saksi;
- Bahwa setahu saksi asal usul SHM No. 219 merupakan penggantian SHM No. 80 di Desa Tegal Angus, karena ada pemekaran Desa Tegal Angus sekitar tahun 1981, hasil pemekarannya dinamakan Desa Tanjung Pasir;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat girik C 82;
- Bahwa yang sekarang menjaga lahan itu adalah saksi;
- Bahwa pembayaran PBB masih berjalan, ada bukti STTS-nya, terakhir bayar tahun 2016;
- Bahwa tanah itu dalam bentuk tambak ikan bandeng;
- Bahwa yang mengelola tanah itu adalah orang saksi yang bernama Pak Zaenal;
- Bahwa tanah itu dikelola sejak tanah itu dibeli, yaitu tahun 2010;
- Bahwa ada bagi hasil dari tambak;
- Bahwa jarak dari rumah saksi ke lokasi kita-kira 500 m;
- Bahwa saksi kenal dengan Mangsur Gomang;
- Bahwa Mangsur Gomang tidak pernah menguasai tanah itu;
- Bahwa saksi tidak tahu pekerjaan Mangsur Gomang;

Halaman 40 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah ada orang yang mengakui tanah itu yaitu Pak Vredy, katanya dia adalah investor;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Vredy, pada waktu itu saksi pernah menjadi saksi di PN Tangerang, dan saksi diberitahu oleh Majelis Hakim kalau telah terjadi transaksi jual beli antara Mangsur Gomang dengan Vredy tahun 2013;
- bahwa setahu saksi H. Mahdi itu adalah mantan Kepala Desa Tanjung Pasir untuk 3 (tiga) periode;
- bahwa setahu saksi hubungan H. Mahdi dengan Kepala Desa Gunawan yang sekarang sedang menjabat adalah bahwa Gunawan itu anak kandung H. Mahdi;
- bahwa usia Mangsur Gomang sekitar 50-an;
- bahwa sewaktu mengukur tanah itu dihadiri oleh ada aparat desa, yaitu mandor Parman, dia ikut mengukur, kemudian ada RT dan kepala desa H. Mahdi;
- bahwa yang saksi ketahui SHM yang dipermasalahkan dalam sengketa ini yaitu SHM No. 219;
- bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu sebelah barat berbatasan dengan tanah Edison Jaya, timur dengan jalan desa dan kali sungai, selatan dengan tanah Kuyan, dan utara dengan tanah Sulyanto;
- Bahwa sejak tanah itu dibeli oleh Arifin, tanah itu itu dijaga oleh Pak Jana, yaitu sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai SHM No. 80;
- Bahwa Arifin membeli tanah itu dari Ny. Sek Siok Moy atau Bu Merna, namun saksi tidak tahu siapa pemilik tanah sebelum Ny. Sek Siok Moy;
- Bahwa saksi pernah melihat fotokopi SHM No. 219;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut pernah dijaminkan;
- Bahwa saksi lahir di Tegal Angus;
- Bahwa saksi sering melihat lokasi, sejak kecil, disitu tempat saksi bermain;
- Bahwa pada saat saksi kecil, saksi tidak tahu siapa yang menggarap tanah itu, yang saksi ketahui dulunya tanah itu milik orang Cina,

Halaman 41 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

namanya Ekim, kalau Mangsur Gomang saksi belum pernah melihat;

- Bahwa saksi kenal dengan Mangsur Gomang;
- Bahwa setahu saksi, pekerjaan Mangsur adalah ngojek ikan, bawa-bawa ikan di tempat pelelangan ikan, di Kamal;
- Bahwa saksi melihat fotokopi SHM No. 219 saat saksi bertemu dengan Bu Merna;
- Bahwa saat saksi menjadi saksi di PN Tangerang, saksi tidak tahu kedudukan Vredy sebagai apa;
- Bahwa Mangsur Gomang sebagai pihak mereka;
- Bahwa pada saat saksi diperiksa sebagai saksi di PN Tangerang, Mangsur Gomang tidak ada disitu;
- Bahwa pada saat menjadi saksi di PN Tangerang, apakah saksi melihat SHM No. 219;
- Bahwa saksi tahu rumah Mangsur Gomang, yaitu di Kampung Garapan, Desa Tanjung Pasir;
- Bahwa jaraknya ke lokasi kira-kira 400 m;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Mangsur mempunyai tanah di lokasi itu;
- Bahwa Mangsur adalah penduduk asli situ;
- Bahwa saksi tidak mempunyai tanah disitu, tetapi orangtua saksi punya yaitu di blok 8 dan di blok 6;
- Bahwa sebelum tahun 2010, kondisi tanah sudah berupa empang;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah itu, yaitu sebelah barat dengan Edison jaya (dulu tanah Cun Mey), sebelah timur dengan jalan desa, sebelah utara dengan tanah Kuyan, sebelah selatan dengan tanah Sulyanto;
- Bahwa saksi kenal dengan Cun Mey;

2. JANA;

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

- Bahwa pekerjaan saksi adalah wiraswasta;

Halaman 42 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah itu, yaitu di Tanjung Pasir, letaknya di dekat jalan desa, luasnya yaitu 39.570 M2;
- Bahwa saksi sering ke lokasi, sejak tahun 2010 sampai sekarang, yaitu untuk beternak ikan bandeng atas suruhan Asnawi;
- Bahwa saksi pernah bertemu sekali dengan Arifin;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah itu, yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah Kuyan, sebelah timur dengan Edison Jaya, sebelah selatan dengan Sulyanto, sebelah barat dengan Jalan desa;
- Bahwa antara saksi dengan Asnawi ada pembagian hasil tambak, yaitu 60 % untuk Asnawi dan 40 % untuk saksi;
- Bahwa dana untuk tambak berasal dari Asnawi;
- Bahwa Pak Arifin tahu tanahnya dikelola oleh Asnawi;
- Bahwa saksi tahu ada pemagaran di lokasi yaitu pada bulan September 2014;
- Bahwa saksi kenal dengan Mangsur;
- Bahwa saksi hanya berpapasan saja dengan Mangsur;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu di lokasi tanah, bertemu hanya di luar lokasi;
- Bahwa saksi menguasai empang dari tahun 2010 sampai sekarang, dan tidak ada gangguan;
- Bahwa saksi tidak tahu Arifin membeli tanah dari siapa;
- Bahwa saksi pernah melihat secara sepintas fotokopi sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah itu milik Arifin Wijaya adalah dari Asnawi;
- Bahwa Asnawi menunjukkan fotokopi sertifikat tanah;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang pemagaran adalah pada jam 8 malam saat saksi ke lokasi, saksi melihat tanah sudah dipagar;
- Yang melakukan pemagaran ada 8 orang dengan memakai pakaian biasa;
- Bahwa sebelum tahun 2010, saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah;
- Bahwa jarak dari rumah saksi ke lokasi tanah adalah kira-kira 1 km;

Halaman 43 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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)



- Bahwa Mangsur tidak pernah ke lokasi untuk mengelola tanah itu;
- Bahwa dulu saksi pernah melihat ada orang datang untuk mengukur tanah sebelum pemagaran;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memagar tanah itu;
- Bahwa saksi tidak tahu ada jual beli antara Vredy dengan Mangsur;
- Bahwa sampai sekarang saksi masih menjaga tanah itu, tergantung ada ikannya;
- Bahwa saksi menjaga tanah atas perintah Asnawi;
- Bahwa pemilik tanah adalah Arifin;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari Asnawi;
- Bahwa saksi lahir di Tegal Angus, dan sampai sekarang masih disitu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Mangsur lahir disitu atau pendatang;
- Bahwa saksi kenal dengan Mangsur Gomang sejak saksi masih muda;
- Bahwa dari jalan raya lokasi itu dapat terlihat;
- Bahwa saksi sering melewati jalan raya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada Mangsur Gomang disitu;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulannya secara tertulis dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya secara lisan dalam persidangan tanggal 28 Februari 2017 sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam “Tentang Duduk Sengketa” di atas;

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa dalam perkara ini yang diterbitkan oleh Tergugat dan dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan

Halaman 44 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal atau tidak sah, dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 219/Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor: 10908, tanggal 3 Juli 1995, seluas 39.570 M², atas nama Arifin Wijaya (*vide bukti T-1 = T.II.INT-1*);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Jo.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Jis.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara), dalam sengketa ini Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan mendengar keterangan / tanggapan dari Para Pihak dipersidangan, kemudian menerima permohonan dan menetapkan Arifin Wijaya sebagai pihak Tergugat II Intervensi melalui Putusan Sela Nomor 36/G/2016/PTUN-SRG, yang dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum tanggal 1 Desember 2016;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 1 Desember 2016, dan Tergugat II Intervensi melalui kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 8 Desember 2016, dan di dalam jawabannya masing-masing selain menjawab pokok sengketa juga telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatan

Halaman 45 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

semula dan membantah dalil-dalil jawaban Tergugat maupun Tergugat II Intervensi baik dalam eksepsi maupun dalam pokok sengketa, selanjutnya terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Duplik secara lisan di Persidangan pada tanggal 29 Desember 2016 yang pada pokoknya membantah Replik Penggugat dan menyatakan tetap pada dalil-dalil jawaban semula, baik yang bersifat ekseptif maupun pokok sengketa dan Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 22 Desember 2016 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Replik Penggugat dan menyatakan tetap pada dalil-dalil jawaban semula, baik yang bersifat ekseptif maupun pokok sengketa, Replik dan Duplik mana secara lengkap sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagaimana tersurat dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" yang selengkapya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagaimana tersurat dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" yang selengkapya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi di dalam jawabannya atas gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi

Halaman 46 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini:

I. DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya terkait dengan :

- 1) Kewenangan Absolut;
- 2) Tenggang Waktu gugatan;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada pokoknya terkait dengan:

- 1) Kewenangan Absolut;
- 2) Objek gugatan bukan merupakan keputusan tata usaha negara;
- 3) Objek gugatan tidak menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;
- 4) Tenggang Waktu gugatan;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut adalah eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, sedangkan tentang eksepsi lain dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan hanya dapat diputus bersama pokok sengketa, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan mendahulukan

Halaman 47 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG



pertimbangan mengenai eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan, sebelum lebih lanjut mempertimbangkan eksepsi lainnya;

1. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi

Absolut:

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya secara substansial materi permasalahannya menitik beratkan pada titik singgung mengenai siapa yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang dirasa milik Penggugat. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah sengketa tata usaha Negara karena Penggugat mendalilkan persengketaan kepemilikan atas sebidang tanah seluas kurang lebih 45.000 M2 yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang dimana hal tersebut merupakan ranah keperdataan yang seharusnya diproses melalui Pengadilan Negeri bukan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah oleh Penggugat di dalam Replik yang pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa alasan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak tepat, karena yang digugat oleh Penggugat adalah mengenai proses, prosedur, tata cara dan dasar hukum terbitnya keputusan objek sengketa, bukan mengenai kepemilikan tanahnya;

Menimbang, bahwa dari dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang mengadili sengketa dalam perkara ini, sebagaimana telah di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bantah oleh Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kewenangan suatu Badan Peradilan dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu: kewenangan absolut dan kewenangan relatif, kewenangan absolut pengadilan adalah kewenangan badan peradilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu dan secara mutlak tidak dapat diperiksa badan peradilan lain, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (kewenangan Pengadilan untuk mengadili suatu perkara berdasarkan objek perkaranya), sedangkan kewenangan relatif pengadilan adalah kewenangan mengadili antar pengadilan dalam satu lingkungan peradilan. Kewenangan tersebut terletak pada pengadilan manakah yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tertentu (kewenangan Pengadilan untuk mengadili suatu perkara berdasarkan wilayah hukumnya);

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa selanjutnya batasan formal normatif mengenai apa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara "*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Halaman 49 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, dapat dirumuskan bahwa suatu sengketa untuk dapat dikatakan sengketa tata usaha negara, maka harus memenuhi tiga kriteria sengketa tata usaha negara sebagai berikut:

1. Objek yang disengketakan berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. Subjek hukum yang bersengketa adalah orang atau badan hukum perdata selaku Penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara selaku Tergugat, dan;
3. Sifat sengketa atau permasalahan hukum yang disengketakan termasuk dalam ranah sengketa tata usaha negara (hukum administrasi negara), yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa suatu keputusan untuk dapat memenuhi kriteria sebagai keputusan tata usaha negara, maka harus memenuhi unsur-unsur sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*".

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa dalam perkara ini merupakan penetapan/berwujud tertulis berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 219/Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor: 10908, tanggal 3 Juli 1995, seluas 39.570 M², atas nama Arifin Wijaya (*vide* bukti T-1 = T.II.INT-1), diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Pejabat

Halaman 50 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan khususnya dibidang pendaftaran hak atas tanah, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, berisi tindakan hukum tata usaha negara yaitu pendaftaran hak atas tanah yang diterbitkan atas nama Tergugat II Intervensi, bersifat konkret karena jelas dan tidak abstrak yaitu mengenai pemberian tanda bukti Hak Milik atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang kepada Tergugat II Intervensi, bersifat individual karena ditujukan kepada Tergugat II Intervensi selaku Badan Hukum, bersifat final karena untuk berlakunya keputusan objek sengketa tidak memerlukan persetujuan instansi lain atau instansi atasan, dan telah menimbulkan akibat hukum yang definitif, karena dengan diterbitkannya keputusan objek sengketa maka Tergugat II Intervensi berhak secara hukum atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam keputusan objek sengketa, dan keputusan objek sengketa tidak termasuk dalam ruang lingkup keputusan sebagai diatur dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa keputusan objek sengketa dalam perkara ini secara kumulatif telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah memperhatikan gugatan, jawaban, replik, duplik dan alat bukti yang terkait, terungkap fakta hukum bahwa Penggugat adalah Mangsur bin Gomang sebagai orang perorangan (*naturlijke person*), dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Pejabat Tata Usaha Negara, dengan demikian subjek yang bersengketa dalam perkara ini telah sesuai dengan ketentuan

Halaman 51 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 10 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu antara Orang dengan Pejabat Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sifat sengketa atau permasalahan hukum yang disengketakan termasuk dalam ranah sengketa tata usaha negara (hukum administrasi negara), yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka diketahui pokok-pokok dalil gugatannya adalah:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang kurang lebih seluas 45.000 M2 berdasarkan Persil Nomor: 27.D.III, Blok 007, Kohir Nomor: C.829 yang diperoleh berdasarkan warisan tahun 1982 ;
- Bahwa pada bulan Agustus 2016 Penggugat bermaksud meningkatkan kepemilikannya yang semula tanah milik adat untuk dijadikan Sertipikat Hak Milik, namun Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa *a quo* sebagai sertipikat diatas tanah milik Penggugat;
- Bahwa oleh karena diatas tanah milik Penggugat telah diterbitkan sertipikat hak milik atas nama Arifin Wijaya yang dikeluarkan oleh Tergugat, maka tindakan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan selain itu juga tidak sesuai dengan Asas Ketertiban Penyelenggaraan Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat

Halaman 52 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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)



dalam sengketa ini adalah berkaitan dengan prosedur penerbitan keputusan objek sengketa, atau dengan kata lain yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum dalam penerbitan keputusan objek sengketa, dengan demikian maka sifat sengketa atau permasalahan hukum yang disengketakan termasuk dalam ranah sengketa tata usaha negara (hukum administrasi negara), sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini telah memenuhi ketiga kriteria sengketa tata usaha negara sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka dari segi hukumnya secara absolut menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan sudah menjadi fakta hukum yang tidak perlu dibuktikan lagi mengenai kedudukan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang), berada dalam wilayah hukum Provinsi Banten yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Serang secara relatif juga berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum, sehingga patut dan adil untuk dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu gugatan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur, bahwa gugatan dapat diajukan

Halaman 53 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam penjelasan ketentuan Pasal 55 tersebut dinyatakan, bahwa bagi pihak yang namanya tersebut dalam keputusan tata usaha negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat, artinya ketentuan Pasal 55 tersebut adalah berlaku bagi pihak yang dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara, sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari keputusan tata usaha negara, yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya keputusan badan / pejabat tata usaha negara yang merugikan kepentingannya, seperti halnya Penggugat dalam sengketa ini, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI masing-masing Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, Nomor: 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, dan Nomor: 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, jo SEMA R.I. Nomor: 2 Tahun 1991, angka V, tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung secara kasuistis, yakni sejak pihak ketiga mengetahui adanya keputusan tata usaha negara dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut;

Menimbang, bahwa unsur mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan tersebut bersifat kumulatif sehingga tidak bisa dipisah-pisahkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi permasalahan hukum adalah sejak kapan secara hukum Penggugat dianggap telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya keputusan obyek sengketa, dan apakah peraturan dasarnya menentukan keharusan untuk mengumumkan penerbitan keputusan obyek sengketa tersebut;

Halaman 54 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya berkaitan dengan tenggang waktu gugatan, mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Penggugat baru mengetahui perihal terlanggarnya kepentingan Penggugat, dengan adanya Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 219/Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor: 10908, tanggal 3 Juli 1995, seluas 39.570 M², atas nama Arifin Wijaya pada saat Penggugat mengurus surat-surat untuk pensertipikatan tanah tersebut, dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya secara formil gugatan Penggugat dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat, eksepsi Tergugat II Intervensi di dalam jawabannya dan bantahan Penggugat di dalam replik sepanjang berkaitan dengan dalil tenggang waktu gugatan, Majelis Hakim telah mempelajari bukti-bukti surat yang terkait (*relevan*) dengan pertimbangan tentang tenggang waktu gugatan, antara lain bukti surat P-1, T-1 = T.II.INT-1, T-10, dan T.II.INT-11, dan dari bukti-bukti surat tersebut terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat sebagai pemegang Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Girik C Nomor: 829 (*vide* bukti P-3) pernah digugat Perdata di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor Register: 565/Pdt.G/2014/PN.Tng, gugatan perdata tersebut diajukan oleh Vreedy melawan Mangsur bin Gomang sebagai pihak Tergugat I, Arifin Wijaya sebagai pihak Tergugat II, Amsori Hardyanto, S.H., Mkn. sebagai pihak Turut Tergugat I, dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang sebagai pihak Turut Tergugat II atas sebidang tanah atas

Halaman 55 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

nama Arifin Wijaya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 219/Desa Tanjung Pasir, tanggal 27 November 1996 (*vide* bukti T-1 = T.II.INT-1);

- Bahwa dalam pemeriksaan sengketa perdata tersebut pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat antara lain berupa fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 219/Desa Tanjung Pasir, luas 39.570 M², atas nama Arifin Wijaya in casu keputusan objek sengketa dalam perkara ini (*vide* bukti T-1 = T.II.INT-1);
- Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang telah memutuskan perkara tersebut pada pada hari Selasa tanggal 19 Mei 2015;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut telah dikuatkan sampai dengan tingkat Banding berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 28/PDT/2016/ PT.BTN, tanggal 17 Maret 2016 (*vide* bukti T.II.INT-11);

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas menurut Majelis Hakim secara hukum telah terbukti setidaknya-tidaknya terhitung sejak pembuktian dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Tangerang pada tahun 2014 tersebut, Penggugat sudah mengetahui berkaitan dengan fakta keberadaan keputusan objek sengketa dalam perkara ini berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 219/Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten, tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor: 10908, tanggal 3 Juli 1995, seluas 39.570 M², atas nama Arifin Wijaya (*vide* bukti T-1 = T.II.INT-1), dengan demikian maka unsur mengetahui adanya keputusan tata usaha negara bagi Penggugat, sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan objek sengketa telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya sejak kapan Penggugat secara hukum dianggap merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan objek sengketa,

Halaman 56 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

karena kedua unsur tersebut bersifat kumulatif sehingga harus terpenuhi seluruhnya;

Menimbang, bahwa gugatan perdata di Pengadilan Negeri Tangerang yang diajukan oleh Vreedy melawan Mangsur bin Gomang sebagai pihak Tergugat I dan Arifin Wijaya sebagai pihak Tergugat II atas sebidang tanah yang diperoleh dari jual beli antara Vreedy dengan Mangsur bin Gomang, akan tetapi setelah pengalihan hak atas tanah tersebut dari Mangsur bin Gomang kepada Vreedy timbul permasalahan hukum diatas tanah tersebut, dimana diatas bidang tanah tersebut telah terbit sertipikat hak milik nomor: 219/Desa Tanjung Pasir atas nama Arifin Wijaya (vide bukti T-1 = T.II.INT-1), dengan demikian maka unsur merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan objek sengketa dalam perkara ini, menurut Majelis Hakim haruslah dihitung sejak pada saat acara pembuktian sengketa dalam perkara perdata tersebut sekitar tahun 2014 atau setidaknya pada tahun 2015 sebelum perkara tersebut diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri tangerang;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan bagi Penggugat yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara objek sengketa, seperti halnya Penggugat dalam sengketa ini, secara kumulatif telah terpenuhi seluruhnya, sehingga jika Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya keputusan objek sengketa dalam perkara ini, diberikan ruang dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara berkaitan dengan prosedur penerbitan keputusan objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, terlepas apakah kemudian Penggugat masih mempunyai kepentingan atau tidak untuk mengajukan gugatan tata usaha negara, Majelis Hakim tidak sampai kepada penilaian isi / materi dari Putusan dalam sengketa perdata tersebut;

Halaman 57 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan pada pokoknya bahwa Penggugat baru mengetahui adanya keputusan objek sengketa dalam perkara ini berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 219/Desa Tanjung Pasir, tanggal 27 November 1996, Gambar Situasi Nomor: 10908, tanggal 3 Juli 1995, seluas 39.570 M², atas nama Arifin Wijaya, pada saat Penggugat mengurus surat-surat untuk pensertipikatan tanah tersebut, menurut Majelis Hakim dalil Penggugat tersebut tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena secara yuridis telah terbukti unsur mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan bagi Penggugat yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara objek sengketa setidak-tidaknya terhitung sejak tahun 2015, sedangkan gugatan Penggugat baru terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 7 Oktober 2016, di bawah Register Perkara Nomor: 36/G/2016/PTUN-SRG, dan di dalam aturan dasar tentang pendaftaran tanah juga tidak ada ketentuan yang mengatur keharusan untuk mengumumkan berkaitan dengan telah diterbitkannya keputusan objek sengketa, maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI masing-masing Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, Nomor: 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, dan Nomor: 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Jo SEMA R.I. Nomor: 2 Tahun 1991, angka V, gugatan Penggugat tersebut secara hukum terbukti diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, dengan demikian maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu gugatan beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu gugatan dinyatakan diterima, maka

Halaman 58 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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)



eksepsi Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah memberikan ruang (waktu) kepada orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan untuk mengajukan gugatan terhadap badan atau pejabat tata usaha negara terkait dengan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkannya, hal ini merupakan bagian dan /atau menunjukkan adanya perlindungan hukum terhadap orang atau badan hukum perdata terhadap tindakan badan atau pejabat tata usaha negara, namun jika tenggang waktu yang telah diberikan oleh Undang-Undang tersebut terlampaui, maka hak orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan tersebut juga dianggap telah tidak dipergunakan, dan kesempatan untuk mengajukan gugatan-pun dengan sendirinya telah hilang, sehingga dapat disimpulkan bahwa disatu pihak adanya lembaga tenggang waktu tersebut memberikan perlindungan hukum terhadap kepentingan orang atau badan hukum perdata, dilain pihak juga akan memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap eksistensi keberlakuan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, oleh karenanya lembaga tenggang waktu menggugat ini harus ditegakkan secara konsisten, aturan ini oleh pembuat undang-undang dimaksudkan untuk memberi jaminan keseimbangan perlindungan terhadap kepentingan umum yang lebih luas, sehingga dengan demikian tidaklah dimungkinkan sebuah keputusan tata usaha negara dapat dipersoalkan keabsahannya dimuka Pengadilan tanpa ada ketentuan waktu yang membatasinya;

DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima, maka pokok sengketa dalam gugatan

Halaman 59 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus khususnya terkait eksepsi yang diajukan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi, hanya dipakai alat-alat bukti yang terkait (*relevan*) saja, dan terhadap alat-alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 60 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/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)



MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan tidak diterima;
- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu gugatan;

DALAM POKOK SENGKETA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar RP. 2.735.000,- (Dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputus secara mufakat dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Rabu, tanggal 1 Maret 2017, oleh ANDI MADERUMPU, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H., dan SYAFAAT, S.H., M.H., M.M., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 14 Maret 2017, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, kuasa Tergugat II Intervensi tanpa kehadiran Tergugat maupun kuasanya;

HAKIM KETUA MAJELIS,

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

Halaman 61 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG



HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

1.INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H.

2. SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.

PANITERA PENGGANTI,

DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H

Rincian Biaya Perkara No. 36/G/2016/PTUN-SRG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK Perkara	: Rp.	100.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.	185.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.400.000,-
5. Biaya Hak Redaksi Putusan	: Rp.	5.000,-
6. Biaya Uang Leges Putusan	: Rp.	3.000,-
7. Biaya Meterai Putusan Sela	: Rp.	6.000,-
8. Biaya Meterai Putusan	: Rp.	6.000,-
Jumlah		: Rp. 2.735.000,-

(Dua Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah)

Halaman 62 dari 62 Halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2016/PTUN-SRG