



P U T U S A N
NOMOR: 31/G/2016/PTUN-SRG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

EKA JUNIASIH BADRIATI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan

Manuhua II, No. 8-K, Rt 01/014, Kelurahan Halim Perdana
Kusumah, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, Pekerjaan
Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Dadi Waluyo, S.H., M.H.
2. Wahyu Baskoro, S.H., M.H.
3. Joko Santoso, S.H.
4. Dede Kurniawan, S.H.

keempatnya kewarganegaraan Indonesia, beralamat Kantor di
Jalan Aria Jaya Sentika Nomor 38, Cibadak, Cikupa Tangerang
Banten, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor
Advokat/Penasihat Hukum WALUYO, BASKORO & REKAN,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal, 01 Agustus 2016;

Selanjutnya disebut sebagai----- **PENGUGAT ;**

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG, Tempat Kedudukan

Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Cikokol, Kota Tangerang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1522.2/SK.36-71/VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, memberikan kuasa khusus kepada :

1. Imbiar, S.H. NIP : 19590720 198303 1 003; Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. Singgih Wiranto, A.Ptnh.; NIP : 19660903 198603 1 002; Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. Edy Dwi Daryono, S.E.; NIP : 19670428 199203 1 004 Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
4. Hodidjah, S.Sos,MM.; NIP : 19721216 199203 2 001; Jabatan : Mediator Pertanahan;
5. Triyani; NIP : 19590107 197803 2 001; Jabatan : Mediator Pertanahan;
6. Romlih; NIP : 19660307 199303 1 001; Jabatan : Pengadministrasi Umum;
7. Mansur; NIP : 19770307 200911 1 001; Jabatan : Pengadministrasi Umum;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Kaveling 5, Kelurahan Cikokol Kota Tangerang;

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

D a n

PT. ANGKASA PURA II (Persero), beralamat di Jalan di Kantor Pusat PT.

Angkasa Pura II (Persero) Gedung 600 Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta, Tangerang, yang dalam hal ini diwakili Muhammad Awaluddin selaku Direktur Utama PT. Angkasa Pura II (Persero), berdasarkan Akta Pernyataan

Halaman 2 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan
Perseroan (Persero) PT. Angkasa Pura II, Nomor: 9 tanggal 13
September 2016

Berdasarkan :

I. Surat Kuasa Khusus Nomor : SKK.04.02/00.02/11/2016/0002,
tanggal 08 November 2016, dalam hal ini diwakili oleh yaitu :

1. Agus Haryadi, S.H.,MBA., 2. Harra Perkasa, S.H., 3. Dedi
Al Subur, S.H., 4. B. Dianto Malau, S.H.,5 Sukirman, S.H., 6.
Luas P. Tambunan, S.H., 7. Kartika Cittaphalita Wedy,
S.H.,M.H.,8. Wahana Grahawan Manurung, S.H.,M.H., 9.
Priandaru Ramadhanto Silooy, S.H., 10. Christin Dameria
Samosir, S.H., 11. Fandi Gus Pratomo, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di
Kantor Pusat PT. Angkasa Pura II (Persero) Gedung 600
Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta, Tangerang,
Pekerjaan adalah Pejabat/Karyawan PT. Angkasa Pura II
(Persero);

II. Surat Kuasa Khusus Nomor : SKK.04.02/00.02/11/2016/0005,
tanggal 15 November 2016, dalam hal ini memberikan Kuasa
kepada:

1. Maria Lince Sitohang, S.H.,M.H.;
2. H. Syahrizal Effendi D, S.H., M.H.;
3. Frans Lading, S.H., M.H.;

Kesemuanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Law Firm Advokat
& Konsultan Hukum M.L Sitohang, S.H.M.H. & Rekan,
beralamat di Jalan Kebon Jeruk Raya Rawabelong, Nomor 34
Palmerah, Jakarta Barat;

Halaman 3 dari 62. Putusan Nomor 31/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)



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

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut:

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 31/PEN-DIS/2016/PTUN-SRG, Tanggal 10 Agustus 2016 tentang Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 31/PEN-MH/2016/PTUN-SRG, Tanggal 10 Agustus 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor: 31/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 10 Agustus 2016;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 31/PEN-PP/2016/PTUN-SRG, Tanggal 10 Agustus 2016 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 31/PEN-HS/2016/PTUN-SRG, Tanggal 9 September 2016 tentang Hari Sidang Terbuka untuk Umum;
6. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 31/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 14 Nopember 2016;
7. Telah membaca Berkas Perkara Nomor : 31/G/2016/PTUN-SRG, beserta seluruh lampirannya;
8. Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi pihak Penggugat di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 10 Agustus 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 10 Agustus 2016 dengan Register Perkara Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan

Halaman 4 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persiapan tanggal 9 September 2016, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi dasar-dasar dan alasan-alasan gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan berupa : Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 M2, (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono;
 2. Bahwa untuk selanjutnya dalam gugatan ini Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 M2, (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono **disebut OBJEK SENGKETA**;
 3. Bahwa Penggugat **mengetahui** tentang adanya **objek sengketa** karena telah diundang dan mengikuti mediasi yang diadakan oleh Pihak Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang pada tanggal **26 Mei 2016** dengan dihadiri oleh perwakilan dari pihak PT. Angkasa Pura II, Warga Kp. Jati Baru dan pihak lain yang diundang. Mediasi tersebut diadakan karena adanya **proyek pemagaran** yang dilakukan oleh pihak PT Angkasa Pura II di wilayah Kp. Jati Baru, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;
- Bahwa setelah mediasi tersebut Penggugat mencoba mencari data dan informasi akhirnya Penggugat mendapatkan foto copy dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 M2, (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono;
- Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 dan Perubahannya Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

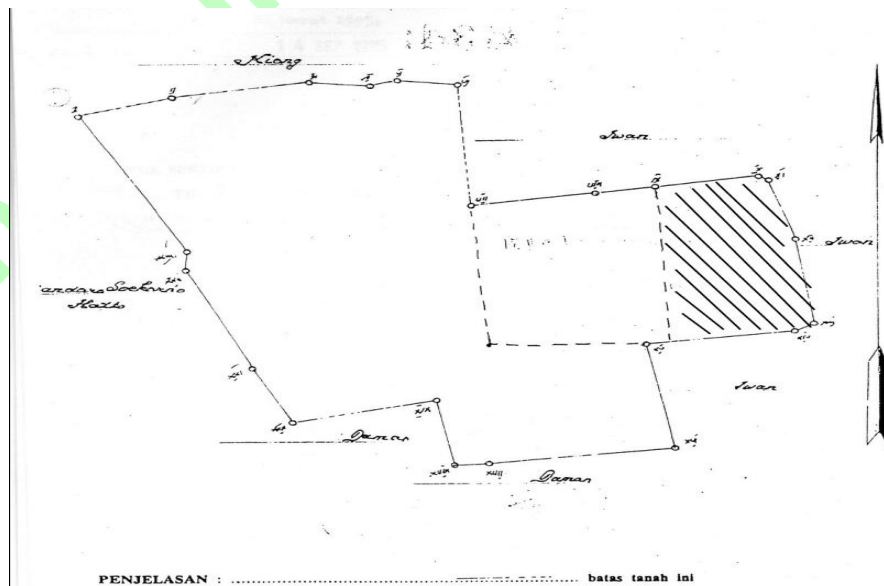
putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya secara formil gugatan Penggugat dapat diterima;

4. Bahwa objek sengketa tersebut berasal dari konversi bekas tanah adat Persil No. 32. 29 Girik No. C. 594 **luas kurang lebih 5.135 M2** (lima ribu seratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama Bunyamin yang haknya telah dialihkan kepada Totong Hartono berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 270/IV/JB/BTC/1991, tanggal 26 April 1991 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Kecamatan Batuceper dengan batas-batas tanah:

- Utara : Kiong/Yamin
- Timur : Kamang
- Selatan : Daman
- Barat : Bandara

Bahwa namun demikian ternyata dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas tanahnya menjadi 13.100 M2, dengan gambar dan batas-batas tanah yang kami ilustrasikan sebagai berikut :



- Utara : Kiong, Iwan
- Timur : Iwan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Daman, Iwan
- Barat : Bandara

Bahwa batas-batas tanah dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995 **tidak sesuai dengan fisik** yang sebenarnya;

Bahwa bagian gambar situasi tersebut yang di beri tanda arsir merupakan tanah milik adat Persil No. 32. 29, Kohir Girik C. No. 595 luas kurang lebih 2.290 M2 (dua ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Lim Kim Bun, terletak di Desa Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, yang haknya telah dialihkan atau beralih kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 295/III/JB/BTC/1990, tanggal 24 Maret 1990 PPAT Camat Kecamatan Batuceper, dengan **batas-batas tanah milik Penggugat**:

- Utara : Saenan;
- Timur : Tan Kiong;
- Selatan : Tan Kiong
- Barat : Maryati. S

5. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 M2, (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono oleh Tergugat tersebut, telah melanggar atau merugikan kepentingan Penggugat. **Kepentingan tersebut adalah dengan dimasukkannya tanah milik adat Persil No. 32. 29, Kohir Girik C. No. 595 luas kurang lebih 2.290 M2 (dua ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 295/III/JB/BTC/1990, tanggal 24 Maret 1990 PPAT Camat Kecamatan Batuceper ke dalam bagian dari objek sengketa tersebut** yang saat ini tanah milik Penggugat tersebut terkena proyek Pemagaran oleh PT. Angkasa Pura II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Penggugat secara terus menerus menguasai fisik tanah miliknya tersebut, sehingga Penggugat melakukan perlawanan ketika mengetahui ada proyek pemagaran yang akan dilakukan oleh pihak PT. Angkasa Pura II di atas tanah milik Penggugat;

7. Bahwa **tindakan Tergugat** yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 M2, (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono merupakan tindakan yang cacat hukum dan cacat administrasi karena **sebagian tanahnya berada** di atas tanah Persil No. 32. 29, Kohir Girik C. No. 595 luas kurang lebih 2.290 M2 (dua ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) **milik Penggugat** yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 295/III/JB/BTC/1990, tanggal 24 Maret 1990 PPAT Kecamatan Batuceper;

Bahwa **penunjukkan batas tanah** dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 M2, (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono tersebut **hanya dilakukan oleh Totong Hartono** saja tanpa melibatkan Penggugat, pihak lain yang tanahnya berbatasan ataupun instansi yang berwenang dan mengetahui perihal batas-batas tanah;

Bahwa asal atau riwayat tanah dari objek sengketa adalah **berasal dari konversi** bekas tanah adat Persil No. 32. 29 Girik No. C. 594 atas nama Bunyamin yang haknya telah dialihkan kepada Totong Hartono berdasarkan **Akte Jual Beli Nomor 270/IV/JB/BTC/1991, tanggal 26 April 1991** di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Kecamatan Batuceper. Dengan **luas tanahnya yang kurang lebih 5.135 M2** (lima ribu seratus tiga puluh lima meter persegi) dan batas-batas tanah :

– Utara : Kiong/Yamin



- Timur : Kamang
- Selatan : Daman
- Barat : Bandara

Bahwa namun demikian ternyata luas dan batas tanah dalam Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, yang diterbitkan berdasarkan **Akte Jual Beli Nomor 270/IV/JB/BTC/1991, tanggal 26 April 1991** jauh berbeda dengan luas dan batas tanah yang menjadi sumber asalnya atau riwayat bidang tanahnya. Dengan demikian terdapat **ketidaksesuaian** antara **Data Yuridis** dengan **Data Fisiknya**. Oleh karena itu tindakan-tindakan Tergugat tersebut melanggar **ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah** yang berbunyi :

“sebelum bidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan :

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
- b. penetapan batas-batasnya”

8. Bahwa selain melanggar ketentuan hukum tersebut di atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa yang **tidak sesuai** antara **Data Yuridis** dengan **Data Fisiknya** yang ternyata telah memasukan tanah milik Penggugat maka tindakan Tergugat tersebut tidak sesuai dengan 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 Profesionalisme karena tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
9. Bahwa oleh karena (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 M2, (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cacat hukum maka layak dan patut jika Surat Keputusan yang cacat hukum dan cacat administrasi tersebut dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

10. berdasarkan uraian gugatan Penggugat tersebut di atas maka layak dan patut jika gugatan Penggugat dikabulkan sehingga surat keputusan dari Tergugat berupa :

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 M2, (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono;

Dibatalkan atau **dinyatakan tidak sah** dan selanjutnya Tergugat dihukum untuk **mencabut surat keputusan** tersebut;

11. oleh karena perkara ini timbul akibat tindakan Tergugat maka layak dan patut jika Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, selanjutnya Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Cq. Majelis Hakim Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa :
Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 M2, (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat berupa :
Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 M2, (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, maka dalam sistem peradilan yang baik, Penggugat mohon putusan yang **seadil-adilnya**.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 September 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa setelah Tergugat pelajari materi gugatan Penggugat, diketahui bahwa Penggugat memiliki dan menguasai bidang tanah milik adat Persil No.32, 29 Kohir Girik C No.595 yang terletak di Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang seluas 2.290 M2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 295/III/JB/Btc/1990 tanggal 24 Maret 1990;
2. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No.183/Benda, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995 Nomor : 4342 seluas 13.100 M2 (tiga belas ribu seratus meter persegi) semula tercatat atas nama Bunyamin yang selanjutnya dialihkan kepada Totong Hartono berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 April 1991 No.270/IV/JB/BTC/1991, yang diterbitkan pada tanggal 21 September 1995 berasal dari bekas tanah milik adat C.594 Persil.32.29;
3. Bahwa dari kedua poin tersebut diatas, terdapat perbedaan Girik antara Penggugat dengan Totong Hartono yang masing-masing pihak memperoleh bidang tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli;
4. Bahwa karena terdapat perbedaan asal bidang tanah milik adatnya harus dibuktikan terlebih dahulu keabsahannya masing-masing Akta Jual Beli, sehingga bisa diketahui dasar perolehan siapa yang lebih kuat secara hukum, dimana hal tersebut merupakan ranah keperdataan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya diproses melalui Pengadilan Negeri bukan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Ayat (4) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009, menyatakan : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya **Keputusan Tata Usaha Negara**, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”
6. Bahwa pada Pasal 2 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 yang berbunyi :
“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :
 - a) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan Hukum Perdata.
 - b) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum.
 - c) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan.
 - d) Keputusan tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau Peraturan Perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana.
 - e) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dikarenakan Alas Hak atas bidang tanah masing-masing harus dibuktikan kebenaran dan keabsahannya terlebih dahulu dan terdapat unsur perbuatan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata, dimana hal tersebut merupakan ranah keperdataan, dengan ini Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut ini serta Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

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

Halaman 13 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melalui proses dan prosedur sesuai peraturan yang berlaku,
berdasarkan :

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

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

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

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut.
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan pelaksanaan dari pada pasal 19 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
 - c. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia atas tanah. Peraturan ini merupakan petunjuk teknis tentang prosedur penerbitan sertifikat hak atas tanah dan mengenai syarat yang diperlukan untuk pendaftaran hak tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 peraturan ini.
- Pasal 3 : Permohonan untuk penegasan tersebut dalam pasal 1 mengenai hak-hak yang tidak diuraikan di dalam sesuatu surat hak tanah sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 2, diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dengan disertai :
- a. Tanda bukti haknya, yaitu bukti surat pajak hasil bumi/verponding



Indonesia atau bukti surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang (kalau ada disertakan pula surat ukurnya).

b. Surat keterangan Kepala Desa, yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang :

1. membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu
2. menerangkan apakah tanahnya tanah perumahan atau tanah pertanian.
3. menerangkan siapa yang mempunyai hak itu, kalau ada disertai turunan surat-surat jual-beli tanahnya.

c. Tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang mempunyai hak, sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 2 sub b

d. Surat Menteri Pertanian dan Agraria No. : Unda. 4/2/16 tanggal 14 Agustus 1962 tentang Penjelasan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia atas tanah. Di dalam Surat Menteri ini point (2) menyatakan bahwa :

“Penegasan konversi itu diwajibkan, karena jika terjadi peristiwa-peristiwa hukum tersebut di atas haknya harus didaftarkan (dibuatkan buku tanahnya) menurut Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961. Dan pembuatan buku tanah itu baru dapat diselenggarakan, jika telah diperoleh kepastian hak apakah yang akan dibukukan itu. Kepastian ini barulah dapat diperoleh setelah didapat penegasan mengenai konversinya.”

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan pelaksanaan dari pada pasal 19 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 - b. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia atas tanah;
 - c. Surat Menteri Pertanian dan Agraria No. : Unda. 4/2/16 tanggal 14 Agustus 1962 tentang Penjelasan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia atas tanah;
7. Bahwa setiap penerbitan Surat Keputusan tentang Sertipikat hak atas tanah telah diproses melalui mekanisme dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam :
- Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dalam Bagian ke Dua tentang Ketentuan-ketentuan Konversi ;
 - Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan tentang prosedur dan tata cara proses pembuatan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah ;
 - Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia atas tanah, yang menentukan syarat formal dalam permohonan Sertipikat hak atas tanah ;
 - Surat Menteri Pertanian dan Agraria No. Unda. 4/2/16 tanggal 14 Agustus 1962 yaitu tentang kewajiban penegasan konversi hak atas tanah dan pembuatan buku tanah untuk memperoleh penegasan konversinya.
8. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Objek A quo telah sesuai dengan ketentuan **perundang-undangan yang berlaku** jadi sudah sesuai dan **tidak melanggar** Asas-asas Umum Pemerintah yang Baik dan **tidak**

Halaman 16 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar Asas-asas Kehati-hatian, Ketelitian, Tidak Cermat, maka oleh sebab itu sudilah kirannya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

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

Dalam Eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menyatakan dan memutuskan bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No.183/Benda, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995 Nomor : 4342 seluas 13.100 M2 (tiga belas ribu seratus meter persegi) tercatat atas nama Totong Hartono
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 November 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. KOMPETENSI ABSOLUT



PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN) SERANG TIDAK BERWENANG SECARA ABSOLUT MEMERIKSA DAN MENGADILI GUGATAN PERKARA INI, KARENA MASUK RANAH HUKUM PERDATA (PERADILAN UMUM)

1. Bahwa jika dicermati dengan seksama seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam Perkara ini, dapat diketahui dan disimpulkan bahwa gugatan yang diajukan dalam Perkara ini adalah menyangkut mengenai sengketa keperdataan, yaitu mengenai sengketa kepemilikan terhadap tanah objek sengketa, dalam hal ini yaitu tanah Girik C Nomor 595, seluas kurang lebih 2.290 m²(dua ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) yang haknya telah beralih kepada PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 295/III/JB/BTC/1990 tanggal 24 Maret 1990 PPAT Camat Kecamatan Batuceper.
2. Bahwa uraian PENGGUGAT dalam gugatannya, menyebutkan adanya nama Sdr. Totong Hartono, yang memiliki tanah seluas 5.135 m²(lima ribu seratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana Girik C Nomor 594 yang kemudian secara langsung mengkaitkannya dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tertanggal 21 September 1995 seluas 13.100 m² (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono (Bukti T II INT-1);
3. Bahwa PENGGUGAT secara sepihak langsung menentukantanah miliknya dengan memberikan tanda arsir pada gambar yang ada dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tertanggal 21 September 1995 seluas 13.100 m² (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono, yang mana belum tentu yang diberikan tanda arsir adalah objek tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT. Dengan demikian, PENGGUGAT terlebih dahulu wajib membuktikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan haknya atas tanah objek sengketa (sengketa kepemilikan hak), yang mana sengketa kepemilikan hak adalah ranah hukum perdata(Peradilan Umum) bukan Peradilan Tata Usaha Negara (TUN);

4. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI telah membebaskan tanah tersebut dari Sdr. Totong Hartono seluas 10.276 m², yang mana saat ini telah menjadi milik TERGUGAT II INTERVENSI dengan dasar Surat Pernyataan Pelapasan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 593/49-BND/XII/2002 tanggal 30 Desember 2002 (Bukti T II INT-3).
5. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT telah menyangkut kepada hak dan kepentingan TERGUGAT II INTERVENSI, atas objek sengketa selaku Pembeli yang beritikad baik sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Hukum Perdata Pasal 1491 dan Pasal 1492 KUH Perdata;
6. Bahwa PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga telah memberikan perlindungan hukum kepada Pembeli yang beritikad baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a, dan pasal 32 Ayat (2) sehingga perlindungan terhadap TERGUGAT II INTERVENSI, selaku Pembeli yang beritikad baik mutlak adanya;
7. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan gugatannya dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, sementara TERGUGAT II INTERVENSI membeli tanah dengan cara membebaskan tanah tersebut tahun 2002, yang telah tunduk kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Adapun kerugian yang dimaksud oleh PENGGUGAT karena perbuatan Sdr. Totong Hartono, tidaklah dibenarkan merugikan pihak ketiga, sehingga jika PENGGUGAT merasa dirugikan haknya oleh Sdr. Totong Hartono ADALAH TIDAK BENAR, sementara tanah tersebut saat ini dikuasai sepenuhnya oleh TERGUGAT II INTERVENSI dengan kepemilikan yang sah, maka PENGGUGAT seharusnya mengajukan gugatan Perdata ke Pengadilan

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri atau melaporkan Sdr. Totong Hartono ke Pihak yang berwajib, tentang sengketa kepemilikan hak atas tanah, agar mendapatkan kepastian hukum;

8. Bahwa sesuai dengan aturanperundang-undangtidak setiap Keputusan Tata Usaha Negara (KEPTUN), menjadi ranah dan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dan diantara yang tidak termasuk adalah Keputusan TataUsaha Negara (KEPTUN) yang merupakan perbuatan hukum perdata dan Keputusan Tata usaha Negara (KEPTUN) yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
9. Bahwa Pembebasan Tanah yang dilakukan TERGUGAT II INTERVENSI terhadap Sdr. Totong Hartono Pemegang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 dibuktikan dengan Surat Pernyataan Pelapasan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 593/49-BND/XII/2002 tanggal 30 Desember 2002 seluas 10.276 m² adalah bersifat Keperdataan, sehingga Sdr. Totong Hartono memberikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 kepada TERGUGAT II INTERVENSI, didasarkan kepada persyaratan-persyaratan yang bersifat keperdataan, sehingga sangat tidak adil jika PENGGUGAT mengajukan gugatan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 atas nama Totong Hartono, sementara tanah tersebut telah beralih haknya menjadi milik TERGUGAT II INTERVENSI;
10. Bahwa dikarenakan hal ini bersifat keperdataan, maka jelas Pengadilan Tata usaha Negara (PTUN) Serang, tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Dengan demikian, gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak diterima.

B. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU

Halaman 20 dari 62. Putusan Nomor 31/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)



1. Bahwa Sdr. Totong Hartonotelah memiliki dan menguasai objek yang disengketakan PENGGUGAT tanpa gangguan dari pihak manapun dan kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 seluas 13.100 m²atas nama Totong Hartono, sehingga sangat aneh jika PENGGUGAT merasa memiliki tanah objek sengketa, kemana saja selama ini, tidak mengurus tanahnya dan mungkin saja tidak membayar kewajiban pajaknya kepada Negara;
2. Bahwa hal ini perlu ditegaskan, sebab alasan PENGGUGAT baru mengetahui ketika adanya mediasi atasundangan dari Kelurahan Benda pada tanggal 26 Mei 2016 sangat diragukan, sebab jika tidak ada undangan tersebut diatas, PENGGUGAT tidak mengetahui ataupun mengurus tanah yang dimaksud dalam perkara ini. Dan selama ini PENGGUGAT tidak pernah melakukan bantahan kepada Sdr. Totong Hartono ataupun kepada TERGUGAT II INTERVENSI;
3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI melakukan pembebasan tanah terhadap tanah milik Sdr. Totong HartonodibuktikandenganSertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995seluas13.100 m²danSurat Pernyataan Pelapasan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 593/49-BND/XII/2002 tanggal 30 Desember 2002 seluas 10.276 m²tersebut pada tahun 2002 sudah dalam bentuk Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 atas nama Totong Hartono. Oleh karenanya kenapa PENGGUGAT tidak pernah menggugat???Dan kenapa setelah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 atas nama Totong Hartono yang telah dibebaskan oleh TERGUGAT II INTERVENSI, baru PENGGUGAT mencari tanahnya, ini ada apa??? jelas disini ada itikad tidak baik;



4. Bahwa diajukan gugatan Perkara Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG telah lewat waktu atau kedaluarsa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan UU Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan UU Peradilan Tata Usaha Negara;

Sebab fakta membuktikan bahwa waktu yang dijadikan PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan ini sangat sumir dan tidak berdasar. Hal tersebut dikarenakan telah terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995, dan jika PENGGUGAT merasa memiliki tanah tersebut, kenapa tidak mengajukan Gugatan pada waktu itu??? Dan sekarang sudah menjadi milik TERGUGAT II INTERVENSI. Idibuktikan dengan Surat Pernyataan Pelapasan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 593/49-BND/XII/2002 tanggal 30 Desember 2002 seluas 10.276 m² dan telah melewati waktu begitu panjang dan beberapa puluh tahun telah menjadi sertipikat. PENGGUGAT tidak melakukan apa-apa, terlebih lagi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah mengatur tentang perlindungan terhadap TERGUGAT II INTERVENSI diatur didalam Pasal 32 ayat (2) sehingga Gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak karena telah lewat waktu atau setidaknya gugatan tidak diterima.

C. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT sangat kabur dan tidak jelas sebab hanya meminta pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda atas nama Totong Hartono yang telah terbit pada tahun 1995;
2. Bahwa PENGGUGAT secara sepihak langsung menentukan tanah miliknya dengan memberikan tanda arsir pada gambar yang ada dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tertanggal 21 September



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1995 seluas 13.100 m² (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono (dalam SHM tidak ada tanda arsir), oleh karenanyabelum tentu yang diberikan tanda arsir adalah objek tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT. Dengan demikian, gugatan PENGUGAT kabur dan tidak jelas;

3. Bagaimana mungkin PENGUGAT meminta pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda atas nama Totong Hartono, sedangkan SHM tersebut telah beralih kepada TERGUGAT II INTERVENSI dengan cara-cara yang sah dan dilindungi oleh Hukum yakni dengan Pembebasan Tanah Tahun 2002 dengan bukti Surat Pernyataan Pelapasan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 593/49-BND/XII/2002 tanggal 30 Desember 2002;
4. Bahwa PENGUGAT pun tidak mengetahui keputusan Nomor berapa yang hendak digugatnya, tetapi tiba-tiba hendak membatalkan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang sudah jelas dan terang, terbitnya SHM didasarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan PENGUGAT semakin kabur dan tidak jelas;
5. Bahwa sangat terang dan jelas, Gugatan PENGUGAT sangat kabur, sebab menggugat SHM yang sudah tidak ada lagi karena sudah dibebaskan oleh TERGUGAT II INTERVENSI dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 593/49-BND/XII/2002 tanggal 30 Desember 2002. Dengan demikian, gugatan PENGUGAT harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas semua dalil-dalil PENGUGAT dalam gugatannya kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya, dan hal-hal yang TERGUGAT II INTERVENSI uraikan



dalam Eksepsi, adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;

2. Bahwa Objek Sengketa TUN yang digugat oleh PENGUGAT dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 atas nama Totong Hartono seluas 13.100 m² dengan Surat Ukur Nomor 4342/1995 tanggal 14 September 1995 yang telah dilepaskan haknya kepada TERGUGAT II INTERVENSI (Bukti T II INT1);
3. Bahwa pada tanggal 30 Desember 2002, Totong Hartono melalui kuasanya telah melepaskan hak atas tanah miliknya tersebut kepada Sdr. Sukoadi selaku Pejabat dan/atau Karyawan PT AP II yang menjabat sebagai Ketua Panitia Pembebasan Tanah PT AP II (TERGUGAT II INTERVENSI), berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 593/49-BND/XII/2002 tanggal 30 Desember 2002 (Bukti T II INT-3);
4. Bahwa terbukti TERGUGAT II INTERVENSI adalah PEMEGANG SAH KEPTUN atau Objek Sengketa TUN setelah adanya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 593/49-BND/XII/2002 tanggal 30 Desember 2002 dari Nur Rochmat (selaku kuasa dari Totong Hartono) kepada Sukoadi (TERGUGAT II INTERVENSI) dihadapan Camat Benda;
5. Bahwa Surat Pernyataan Sdr. Totong Hartono (Bukti T II INT-2), intinya menyatakan dan/atau menjelaskan:

... dst ...

Berdasarkan akta notaris Bambang Suwondo, SH No. 211 tanggal 27 February 2002 memberi kuasa kepada H. Nurrochmat untuk menjual sebagian tanah tersebut seluas 10482 m², sedangkan seluas 2675 m² adalah termasuk dalam sertifikat hak no. 183 yang telah menjadi milik PT (Persero) Angkasa Pura II yakni telah menjadi HGB No. 362 Surat Ukur No. 00040/Benda 1999 tanggal 12 Oktober 1999;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan pernyataan ini maka seluruh tanah saya dalam sertifikat hak/HM no. 183 seluas 13.100 M² berarti telah menjadi bukan Hak atau Milik saya lagi dan apabila di kemudian hari ada tuntutan terhadap sebagian dan atau seluruh tanah yang tertera dalam sertifikat HM No. 183 ini menjadi tanggung jawab saya;

... dst ...

Dengan demikian, terhadap KEPTUN yang menjadi Objek Sengketa TUN adalah milik TERGUGAT II INTERVENSI. Oleh karenanya, gugatan PENGUGAT harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak diterima;

6. Bahwa berkaitan dengan Surat Pernyataan Sdr. Totong Hartono (Bukti T II INT-2) dimaksud, benar seluas 2675 m² adalah milik TERGUGAT II INTERVENSI, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 362/Benda tanggal 12 Oktober 1999 atas nama PT (Persero) Angkasa Pura II (Berkedudukan di Tangerang) seluas 2675 m², NIB 10.21.06.01.02565, dengan Surat Ukur Nomor 00040/BENDA/1999 tanggal 12 Oktober 1999 (Bukti T II INT-6);
7. Bahwa historisnya adalah pada tahun 1992 TERGUGAT II INTERVENSI melakukan pembebasan tanah dan pada tahun 1999 terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 362/Benda tanggal 12 Oktober 1999 seluas 2.675 m² atas nama TERGUGAT II INTERVENSI (Bukti T II INT-6);
8. Bahwa tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 362/Benda tanggal 12 Oktober 1999 seluas 2.675 m² atas nama PT (Persero) Angkasa Pura II (TERGUGAT II INTERVENSI) telah masuk dalam Daftar Aktiva Tetap Tanah Kantor Cabang Utama Bandara Soekarno-Hatta PT Angkasa Pura II (Persero), Tahun Perolehan 1992, sebagaimana Laporan Tahunan Aktiva Tetap Periode 01 Januari S/D 31 Desember 2015 Kantor Cabang Utama Bandara Soekarno-Hatta PT Angkasa Pura II (Persero) atau

Halaman 25 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II INTERVENSI yang ditandatangani oleh Sdr. Krisna D. Arizal selaku Assets Management Manager dan Sdr. Kelik Hari Purwanto selaku Assets & Logistic Senior Manager(Bukti T II INT-7);

9. Bahwa terhadap tanah Sdr. Totong Hartono yang dibebaskan telah sesuai dengan Surat Keterangan Terima Luas tanggal 30 Desember 2002, yang intinya Sdr. Nur Rochmat (selaku kuasa dari Sdr. Totong Hartono) telah menyatakan dengan sebenar-benarnya telah menerima/menyetujui luas tanah yang tercatat seluas 10.276 m²(Bukti T II INT-4);
10. Bahwa Sdr. Totong Hartono telah melakukan pembayaran pajak atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda atas nama Totong Hartono, tanggal 21 September 1995 seluas 13.100 m² dimaksud, sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2002, NOP 327575100500301050 atas nama Totong Hartono terletak di Desa Benda Kecamatan Benda, Kota Tangerang seluas 13.100 m²(Bukti T II INT-5);
11. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI telah melakukan pembayaran pajak atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda atas nama Totong Hartono, tanggal 21 September 1995 seluas 13.100 m² dimaksud, sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2016, NOP 367575100500301050 atas nama Totong Hartono terletak di Desa Benda Kecamatan Benda, Kota Tangerang seluas 13.100 m²(Bukti T II INT-8);
12. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI telah melakukan pembayaran pajak atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda atas nama Totong Hartono, tanggal 21 September 1995 seluas 13.100 m², sebagaimana Daftar Pembayaran PBB Tahun 2016 Benda PT Angkasa Pura II (Persero) yang ditanda tangani oleh Sdr. Pramujiono selaku Senior Officer Tax Management(Bukti T II INT-9);

Halaman 26 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan agar Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda atas nama Totong Hartono, tanggal 21 September 1995 tanah seluas 13.100 m² (tiga belas ribu seratus meter persegi) harus dibatalkan, adalah gugatan yang sangat tidak jelas, sebab SHM tersebut telah menjadi milik TERGUGAT II INTERVENSI berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 593/49-BND/XII/2002 tanggal 30 Desember 2002;
14. Bahwa bagaimana mungkin PENGGUGAT hanya menggugat yang menjadi sebab, sementara sebab telah berubah menjadi akibat, dan semua akibat itu dilakukan dengan cara-cara yang sah dan sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan, sehingga Peradilan Perdata adalah sarana yang tepat bagi PENGGUGAT untuk mengetahui kebenaran yang hakiki tentang hak kebendaan/kepemilikan yang dimaksud oleh PENGGUGAT;
15. Bahwa dalil PENGGUGAT pada point 4 dalam gugatannya yang menyatakan bahwa dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 terkait batas-batas tanah dalam sertipikat tersebut tidak sesuai dengan fisik yang sebenarnya, menurut TERGUGAT INTERVENSI II dalil PENGGUGAT tidak benar dan PENGGUGAT telah berbohong, karena gambar yang diberikan tanda "arsir" dalam dalil point 4 PENGGUGAT itu tidak sama dengan gambar situasi asli produk TERGUGAT yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995.
16. Bahwa dalil PENGGUGAT pada point 5 yang menyatakan bahwa terkait diterbitkannya Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 atas nama Totong Hartono seluas 13.100 m² dengan Surat Ukur Nomor 4342/1995 tanggal 14 September 1995 merugikan kepentingan PENGGUGAT, menurut TERGUGAT

Halaman 27 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERVENSI II dalil PENGGUGAT tidak benar dan telah berbohong serta tidak berdasarkan hukum, oleh karena TERGUGAT II INTERVENSI mempunyai hak untuk melakukan pemagaran dari objek tanah tersebut sah berdasarkan hukum milik TERGUGAT II INTERVENSI yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 593/49-BND/XII/2002 tanggal 30 Desember 2002;

17. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya mempermasalahkan objek Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 atas nama Totong Hartono seluas 13.100 m² dengan Surat Ukur Nomor 4342/1995 tanggal 14 September 1995, NAMUN PENGGUGAT TELAH MENGHUBUNGKAN DENGAN GIRIK C NOMOR 595 yang tidak ada sama sekali kaitannya dengan dasar penerbitan objek gugatan PENGGUGAT pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 atas nama Totong Hartono seluas 13.100 m² dengan Surat Ukur Nomor 4342/1995 tanggal 14 September 1995 yang berasal dari konversi bekas tanah adat Persil Nomor 32 29 GIRIK LETTER C NOMOR 594 sehingga TERGUGAT II INTERVENSI berpendapat dalil PENGGUGAT tidak berdasar hukum, keluar dari substansi objek yang digugat dan salah objek karena belum jelas tanah milik PENGGUGAT yang mana???

18. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan luas tanah milik PENGGUGAT yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 atas nama Totong Hartono seluas 13.100 m² dengan Surat Ukur Nomor 4342/1995 tanggal 14 September 1995 dengan dasar Girik Letter C Nomor 595 seluas 2.290 m² itu menurut TERGUGAT II INTERVENSI tidak benar dan tidak logis karena berdasarkan Surat Pernyataan Sdr. Totong Hartono tanggal 30 Desember 2002 (Bukti T II INT-2), intinya menyatakan dan/atau menjelaskan:

Halaman 28 dari 62. Putusan Nomor 31/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)



... dst ...

- Berdasarkan akta notaris Bambang Suwondo, SH No.211 tanggal 27 February 2002 memberi kuasa kepada H. Nurrochmat untuk menjual sebagian tanah tersebut seluas 10482 m² sertifikat hak Milik no.183 atas nama Totong Hartono, sedangkan seluas 2675 m² milik TERGUGAT II INTERVENSI yakni telah menjadi HGB No.362 Surat Ukur No.00040/Benda 1999 tanggal 12 Oktober 1999.
- Dengan pernyataan ini maka seluruh tanah saya dalam sertifikat hak/HM no.183 seluas 13.100 M² berarti telah menjadi bukan Hak atau Milik saya lagi dan apabila di kemudian hari ada tuntutan terhadap sebagian dan atau seluruh tanah yang tertera dalam sertifikat HM No.183 ini menjadi tanggung jawab saya.

... dst ...

Dengan demikian terhadap Keputusan TUN (KEPTUN) yang menjadi Objek Sengketa TUN adalah milik TERGUGAT II INTERVENSI. Dengan demikian, gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak diterima;

19. Bahwa gugatan PENGGUGAT meminta pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda atas nama Totong Hartono adalah gugatan yang sangat tidak berdasar hukum, karena SHM tersebut telah menjadi milik TERGUGAT II INTERVENSI. Bagaimana mungkin PENGGUGAT mengesampingkan Hak TERGUGAT II INTERVENSI, atas tanah tersebut, yang mana perolehan atas tanah tersebut oleh TERGUGAT II INTERVENSI dilakukan dengan cara-cara yang sah menurut hukum. Dengan demikian, gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak diterima;
20. Bahwa Sertipikat merupakan bukti kepemilikan yang sah dan dilindungi oleh Undang-Undang, sehingga sangat tidak beralasan gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT membatalkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda atas nama Totong Hartono, yang telah beralih secara sah kepada TERGUGAT II INTERVENSI sebagaimana dibuktikan dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 593/49-BND/XII/2002 tanggal 30 Desember 2002. Dengan demikian, gugatan PENGGUGAT harus di tolak karena tidak berdasar hukum. Dengan demikian, gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak diterima;

21. Bahwa dengan adanya Gugatan TUN dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT terkait KEPTUN atau Objek Sengketa TUN dimaksud, maka berakibat TERGUGAT II INTERVENSI dirugikan jika Gugatan PENGGUGAT dikabulkan. Oleh karenanya TERGUGAT II INTERVENSI akan kehilangan tanah yang menjadi Objek Sengketa TUN yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 atas nama Totong Hartono seluas 13.100 m² dengan Surat Ukur Nomor 4342/1995 tanggal 14 September 1995 yang telah dilepaskan haknya kepada TERGUGAT II INTERVENSI berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPH) Nomor 593/49-BND/XII/2002 tanggal 30 Desember 2002. Oleh karena PENGGUGAT belum membuktikan kepemilikan haknya secara hukum, maka dengan demikian gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak diterima;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, jelas Gugatan PENGGUGAT sangat tidak beralasan hukum dan tidak berdasar hukum, oleh karenanya gugatan harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak diterima. Dengan demikian, maka TERGUGAT II INTERVENSI memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memutus perkara ini dengan memberikan Amar Putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Demi Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Telah Lewat Waktu;
4. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas (Obscur Libel);
5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Keputusan Tata Usaha Negara (KEPTUN) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995 atas nama Totong Hartono seluas 13.100 m² dengan Surat Ukur Nomor 4342/1995 tanggal 14 September 1995;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 28 September 2016, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 19 Oktober 2016. Replik dan Duplik tersebut, tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup dan telah disahkan dalam persidangan, selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-22, sebagai berikut:

1. P - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 183/Benda , tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995 Nomor 4342 luas 13.100 m² atas nama Totong

Halaman 31 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hartono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

2. P - 2 : Akta Jual Beli Nomor 270/IV/JB/BTC/1991, tanggal 26 April 1991 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. P - 3 : Berita Acara Mediasi Warga Jati Baru Rw. 007, tanggal 19 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P - 4 : Surat Nomor 593/99-Benda/V/2016, tanggal 24 Mei 2016 perihal Mediasi Warga jati baru Rw. 007 Benda (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. P - 5 : Berita Acara Mediasi Warga Jati Baru Rw. 007, tanggal 26 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. P - 6 : Akta Jual Beli Nomor 295/III/JB/BTC/1990, tanggal 24 Maret 1990 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. P - 7 : Surta Ukur/Gambar Situasi Desa Benda (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. P - 8.A : Kutipan dari Buku C Desa nama Wajib luran Lim Kim Bun Nomor 595, tanggal 7 september 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. P - 8.B : Legalisir dari Buku F. Desa yang dikeluarkan oleh Kelurahan Benda (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. P - 9 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/322-Pem/IX/2015, tanggal 7 September 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. P - 10 : Surat Keterangan Tanah, tertanggal 7 September 2015 yang ditandatangani oleh Camat Benda Suli Rosadi, S.sos dan Lurah Benda Thoat Maulana, SE. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. P - 11 : Surat Keterangan Tanah, tertanggal 7 September 2015 yang ditandatangani oleh Lurah Benda Thoat Maulana,

Halaman 32 dari 62. Putusan Nomor 31/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

SE. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

13. P - 12 : Surat Keterangan Tanah, yang ditandatangani oleh Lurah Benda Thoat Maulana, SE. yang menerangkan bahwa tanah atas nama Eka Juniasih Badriati tercatat dalam Buku C Kelurahan Benda C.959 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. P - 13 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tertanggal 7 September 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. P - 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 NOP. 36.75.751.005.003-0254.0, nama wajib Pajak Eka Juniasih Badriati (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. P - 15 : Surat Perincian Bukti Pembayaran PBB atas nama Eka Juniasih Badriati (fotokopi dari fotokopi);
17. P - 16.A : Surat tertanggal 10 Agustus 2016 perihal Permohonan Penjelasan (fotokopi untuk tanda terima sama dengan asli);
18. P - 16.B : Surat Nomor 2761/600.13-36.71/VIII/2016, tanggal 29 Agustus 2016 perihal Permohonan Penjelasan (fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. P - 17 : Gambar Ploting Lokasi, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. P - 18 : Akta Jual Beli Nomor 295/III/JB/BTC/1990, tanggal 24 Maret 1990 (fotokopi untuk legalisasi sesuai dengan asli);
21. P - 19.A : Surat tanggal 16 September 2016 perihal Permohonan Penjelasan (fotokopi untuk tanda terima sama dengan asli);
22. P - 19.B : Surat Nomor 593/69-Tapem, tanggal 20 September 2016

Halaman 33 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perihal Jawaban Surat (fotokopi sesuai dengan aslinya);

23. P - 20 : Surat Nomor 593/11-PPAT, tanggal 30 September 2016

perihal Jawaban Surat (fotokopi sesuai dengan aslinya);

24. P - 21 Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Bunyamin menyatakan bahwa tanah milik adat Persil No. 32.29 luas 5.135 m2 yang terletak di Desa Benda, Kecamatan Batuceper, Kabupaten Tangerang belum ada Sertifikatnya (fotokopi sesuai dengan asli);

25. P - 22 Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Lim Kim Bun, tertanggal 17 Maret 1990 menyatakan bahwa tanah bekas milik adat C. No. 595 Persil No. 32.29 luas 2.290 m2 yang terletak di Kampung Jati Baru, Desa Benda, Kecamatan Batuceper, Kabupaten Tangerang belum ada Sertifikatnya (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup dan telah disahkan dalam persidangan, selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-2, sebagai berikut:

1. T - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 183/Benda, tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995 Nomor 4342 luas 13.100 m2 atas nama Totong Hartono (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T - 2 : 1 set warkah peralihan hak SHM Nomor 183/Benda atas nama pemohon Totong Hartono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 270/IV/JB/BTC/1991, tanggal 26 April 1991 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi surat yang telah bermaterai cukup dan telah disahkan dalam persidangan, selanjutnya diberi tanda T.II.INT-1 sampai dengan T.II.INT-9, sebagai berikut:

1. T.II.INT - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 183/Benda, tanggal 21 September 1995, Surat Ukur Nomor 4342, tanggal 14 September 1995 seluas 183 M2 atas nama Totong Hartono (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
2. T.II.INT - 2 : Surat Pernyataan Sdr. Totong Hartono, tanggal 30 Desember 2002 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
3. T.II.INT - 3 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah Nomor 593/49-BND/XII/2002 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
4. T.II.INT - 4 : Surat Keterangan Terima luas tanggal 30 Desember 2002 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
5. T.II.INT - 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2002, NOP 327575100500301050 atas nama Totong Hartono terletak di Desa Benda , Kecamatan Benda Kota Tangerang seluas 13.100 M2 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
6. T.II.INT - 6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 362/Benda, tanggal 12 Oktober 1999, Surat Ukur Nomor 0004/Benda/99, tanggal 12 Oktober 1999 atas nama PT. Angkasa Pura II (Persero) (Fotokopi sesuai dengan asli)
7. T.II.INT - 7 : Laporan tahunan Aktiva Tetap Per 31 Desember 2015 Asset & Logistic Soekarno Hatta Internasional Airport (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. T.II.INT - 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun 2016, NOP 3675751000500301050 atas nama Totong Hartono terletak di Desa Benda, Kecamatan Benda Kota Tangerang seluas 13.100 M2 (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. T.II.INT - 9 : Daftar Pembayaran PBB Tahun 2016 Benda II PT. Angkasa Pura II (Persero) yang ditandatangani oleh Sdr. Pramujiono selaku Senior Officer Tax Management (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 35 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

SAKSI KE-1 PENGGUGAT:

BAMBANG CARTOYO, Tempat dan tanggal lahir Pemalang, 22-06-1966, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Wisma Harapan Blok C 6 Nomor 12, RT. 009 RW. 005, Kel/Desa Gembor, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Banten, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam ;

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat atau kuasanya, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, tidak kenal dengan Tergugat atau kuasanya dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi menyatakan di dalam kedua AJB Nomor 270/IV/JP/BTC/1991 atas nama Totong Hartono yang dilampirkan Pemohon tercatat luasnya 15.135 M2 memang ada perbedaan luasan dan kami menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim;
- Bahwa saksi menyatakan mengakui bukti P-6 tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan menunjukkan arsip asli kepada Majelis Hakim surat-surat berupa asli AJB Nomor 295/PJ/1990 dan juga AJB Nomor 270/IV/PJ/1991 berikut lampiran dan dari minute asli akta tersebut kepada Majelis Hakim;
- Bahwa saksi menunjukan asli arsip/Pertinggal/Salinan AJB No. 270/IV/JP/BTC/1991, tanggal 26 April 1991 dimuka persidangan) menurut saksi inilah Arsip/Pertinggal/Salinan AJB dimaksud yang ada di Kecamatan Batu Ceper dan luasan tanahnya adalah 5.135 M2, bukan 15.135 M2 dan di Kecamatan Batu Ceper tidak ada/tidak pernah membuat AJB No. 270 dimaksud dan luas tanah 15.135 M2 yang benar sesuai dengan arsip /Pertinggal/Salinan luasan tanahnya adalah 5.135 M2 penjual Bunyamin dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli Totong Hartono;

- Bahwa saksi menyatakan mulai bertugas di kecamatan batuceper tahun 1993;
- Bahwa saksi menyatakan Camat atas nama Mawarta betul diangkat;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 1993 keatas Camat Batuceper bertindak sebagai PPAT;
- Bahwa saksi kesatu Penggugat memberikan keterangannya di bawah sumpah, kemudian atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, saksi menyatakan tetap pada keterangannya dan tidak ada yang dicabut dan atau ditambahkan lagi ;

SAKSI KE-2 PENGGUGAT:

I W A N, SPd., Tempat dan tanggal lahir Tangerang, 28-02 1978, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Kp. Rawa Bokor, RT. 003 RW. 002, Kel/Desa Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Provinsi Banten, Agama Islam Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat atau kuasanya, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, tidak kenal dengan Tergugat atau kuasanya dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa saksi menerangkan bukti P-8.B, adalah benar tanah Penggugat dari Lim Kim Bun dan Bunyami No. Giriknya 594, 595;
- Bahwa saksi menyatakan bukti P-8.B sudah ada sejak tahun 1983 tetapi hanya fotokopinya;
- Bahwa saksi menyatakan Girik No. 594, 595 tidak ada dilakukan perubahan dan tidak ada luasnya;
- Bahwa saksi menyatakan Bukti P-8.B bagian dari Daftar Himpunan Ketetapan Dan Pembayaran IPEDA Perkotaan tahun 1983;
- Bahwa saksi menyatakan saksi ketahui dalam perkara ini tentang Girik yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada di Daftar Himpunan Ketetapan Dan Pembayaran IPEDA Perkotaan tahun 1983;

- Bahwa setelah saksi kedua Penggugat memberikan keterangannya di bawah sumpah, kemudian atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, saksi menyatakan tetap pada keterangannya dan tidak ada yang dicabut dan atau ditambahkan lagi ;

SAKSI KE-3 PENGGUGAT:

H O L I D, Tempat dan tanggal lahir Tangerang, 24-07 1974, Jenis Kelamin

Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Kp.

Jati Baru, RT. 002 RW. 007, Kel/Desa Benda, Kecamatan

Benda, Kota Tangerang, Provinsi Banten, Agama Islam,

Pekerjaan Karyawan swasta;

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat atau kuasanya, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, tidak kenal dengan Tergugat atau kuasanya dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat saksi diajak oleh Penggugat melihat lokasi pada tahun 2009, kemudian penggugat menunjuk langsung objek sengketa dan dan bersama-sama dilokasi objek sengketa serta menunjukan batas-batas tanahnya;
- Bahwa saksi menyatakan batas tanah Penggugat adalah sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sainan, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tan Kiong, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tan Kiong dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Maryati;
- Bahwa saksi menyatakan tanah Penggugat sudah dijual;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu ada perubahan batas-batas tanah Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan ada keberatan yang disampaikan langsung melalui saksi ketika tanah tersebut telah dipagar oleh Angkasa Pura



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian bertemu pada saat Mediasi;

- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu tentang pembayaran pajak atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan tanah Penggugat itu digarap oleh Misin dan sampai sekarang masih ditanami ketimun;
- Bahwa saksi menyatakan etelah dipagar oleh PT. Angkasa Pura, tanah tersebut masih digarap;
- Bahwa saksi menyatakan saksi menjabat sebagai Ketua RW tahun 2014;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu tanah milik Bunyamin berdekatan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu mediasi pihak Kelurahan diundang oleh Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan tidak melihat surat pernyataan;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan hubungan saksi dengan Penggugat adalah sebagai Ketua RW, kemudian diperlihatkan fotokopi AJB oleh Penggugat pada waktu itu kenalnya dan kemudian melihat ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan tahu luas tanah Penggugat adlah seluas 2.290 M2, terletak di RT. 5, RW 07, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda;
- Bahwa saksi menyatakan pemagaran tanah objek sengketa sekitar bulan Mei tahun 2006, yang memagar dari PT. Angkasa Pura;
- Bahwa saksi menerangkan menanyakan kepada PT. Angkasa Pura bersama Pemborong bahwa ini masih ada tanahnya warga atau tanah Penggugat dan memperlihatkan fotokopi AJB;
- Bahwa saksi menyatakan Penggugat sebagai pembeli dan penjualnya Lim Kim Bun dan tahun AJB adalah tahun 2009;
- Bahwa saksi menyatakan ada keberatan dari Penggugat ketikan tanah dipagar oleh PT Angkasa Pura;

Halaman 39 dari 62. Putusan Nomor 31/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 mengatakan sikap Penggugat setelah dilakukan pemagaran oleh PT. Angkasa Pura adalah dilaksanakan mediasi di kelurahan benda dengan dihadiri oleh PT Angkasa Pura dan warga;
- Bahwa saksi mengatakan mediasi dilakukan dengan diselesaikan di Pengadilan saja;
- Bahwa saksi mengatakan warga keberatan dengan dengan dilakukan Pemagaran oleh PT. Angkasa Pura dan pemagaranpun dihentikan;
- Bahwa saksi mengatakan mediasi belum pernah dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Tangerang walaupun mediasi dilakukan dua kali;
- Bahwa saksi mengatakan pada saat dilakukan Mediasi antara masyarakat dengan PT. Angkasa Pura dengan menunjukan alas hak masing-masing dan tidak ada koordinasi;
- Bahwa saksi mengatakan pada saat mediasi masyarakat merasa dirugikan, dan PT. Angkasa Pura tidak menunjukan bukti-bukti alas haknya;
- Bahwa saksi mengatakan kena dipagar oleh PT. Angkasa Pura adalah Wilayah Rt. 01, 02 dan 5, hamper semua;
- Bahwa saksi mengatakan yang menjadi alas hak bahwa masyarakat mempunyai tanah tersebut adalah adanya sertifikat;
- Bahwa saksi mengatakan tidak kenal dengan Totong Hartono;
- Bahwa saksi mengatakan luas tanah Pengugat adalah 2.200 M2;.
- Bahwa saksi mengatakan pada tahun 2009 melihat ke lokasi objek sengketa tanah objek sengketa digarap oleh warga denga ditanami timun;

Menimbang, bahwa Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi sekalipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari **Jumat, tanggal 25 Nopember 2016** sebagaimana berita acara sidang pemeriksaan setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan perkara ini, Penggugat melalui Kuasanya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya, telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 28 Nopember 2016;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat tertanggal 10 Agustus 2016 adalah sebagaimana telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 September 2016, dimana dalam Jawaban tersebut terdapat eksepsi, adapun keseluruhan eksepsi maupun Jawaban tersebut telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 28 Agustus 2016 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil eksepsi maupun Jawaban yang diajukan Tergugat dan menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan semula;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 19 Oktober 2016 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil replik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan menyatakan tetap pada masing-masing eksepsi maupun Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah tersurat dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' yang selengkapnyanya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang yakni berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 4342 tanggal 14 September 1995, luas 13.100 M2 atas nama Totong Hartono;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 83 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) terhadap pihak ketiga atas nama Totong Hartono sebagai pemegang hak dalam sertipikat objek sengketa *in litis*, Pengadilan telah berusaha secara maksimal untuk memanggil yang bersangkutan hadir di persidangan untuk mempertahankan kepentingan dan hak-haknya, namun kendati sudah maksimal diusahakan yakni dengan mengirimkan surat panggilan tercatat sebanyak 5 (lima) kali panggilan kepada Totong Hartono dan 1 (satu) kali pemanggilan melalui Kepala Desa Gadog, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, akan tetapi upaya pemanggilan yang telah dilakukan tersebut tidak membuahkan hasil sebagaimana diharapkan karena pihak ketiga (Totong Hartono) tidak pernah hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak ketiga yang berkepentingan meskipun telah dipanggil secara patut namun yang bersangkutan tidak pernah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadir di persidangan, maka proses pemeriksaan sengketa tetap dilanjutkan dengan mendasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) atas dasar dalil dari gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa diatas tanah obyek sengketa yang digugat telah terjadi pemagaran yang dilakukan oleh PT. Angkasa Pura II (Persero), untuk dimintai keterangannya mengenai pemagaran tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap pemanggilan yang dilakukan oleh Majelis Hakim tersebut, telah hadir di Persidangan pada tanggal 9 Nopember 2016 pihak dari PT. Angkasa Pura II (Persero) yang diwakili oleh kuasanya yang bernama Harra Perkasa, S.H., dan memberikan keterangan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 183/Benda atas nama Totong Hartono telah beralih haknya ke PT. Angkasa Pura II (Persero) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/49-BND/XII/2002, antara Nur Rochmat selaku kuasa dari Totong Hartono dengan Sukoadi selaku Ketua Panitia Pembebasan Tanah PT. Angkasa Pura II, sehingga atas dasar tersebut PT. Angkasa Pura II (Persero) mengajukan Permohonan sebagai pihak yang terkait dan Majelis Hakim setelah mempertimbangkan dan mendengar keterangan / tanggapan dari Para Pihak dipersidangan, kemudian menetapkan PT. Angkasa Pura II (Persero) sebagai pihak Tergugat II Intervensi melalui Putusan Sela Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG, yang dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum tanggal 14 Nopember 2016;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 21 Nopember 2016, dan di dalam jawabannya selain menjawab pokok sengketanya juga telah mengajukan eksepsi;



Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah atau janji dipersidangan sebagaimana tersurat dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” yang selengkapnya 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 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 Kompetensi Absolut;

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

- (1) Kompetensi absolut;
- (2) Tenggang waktu gugatan;
- (3) Gugatan Penggugat tidak Jelas (Obscur Libel);

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 pertimbangan mengenai eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan, sebelum lebih lanjut mempertimbangkan eksepsi lain mengenai tenggang waktu gugatan dan gugatan Penggugat tidak Jelas (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 1 mengenai Obyek gugatan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya dipertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut;

1. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi

Absolut:

Menimbang, bahwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan, Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama, sedangkan sebagaimana didalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan, 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 dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa rumusan pasal tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara akibat dikeluarkan keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan 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 selanjutnya akan dipertimbangkan apakah unsur-unsur tersebut telah terpenuhi dalam Obyek Gugatan Penggugat sehingga Obyek Gugatan dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;

- **Penetapan tertulis**, bahwa berdasarkan bukti T.1 = T II Int-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 4342 tanggal 14 September 1995, seluas 13.100 M2 atas nama Totong Hartono yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang telah nyata merupakan suatu penetapan tertulis tidak diterbitkan dalam bentuk lisan;
- **Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara**, bahwa obyek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kota Tangerang, yang mana Kepala Kantor Pertanahan kota Tangerang adalah merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena kriteria untuk menentukan Badan atau Pejabat tata usaha negara dapat

Halaman 46 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG



dikategorikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara adalah kriteria yang bersifat fungsional yakni apa saja dan siapa saja yang menyelenggarakan urusan pemerintahan, Tergugat pada saat menerbitkan obyek sengketa pada hakekatnya adalah melaksanakan urusan pemerintahan yang didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat publik, sehingga unsur dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha negara telah pula terpenuhi;

- **Berisi tindakan hukum tata usaha negara**, bahwa tindakan hukum tata usaha negara adalah tindakan sepihak dari badan atau pejabat tata usaha negara berdasarkan hukum publik yang menciptakan, menimbulkan, menentukan, mengikatnya, menghapuskan suatu hubungan hukum tata usaha negara, hubungan hukum antara Tergugat dengan permohonan penerbitan Sertipikat obyek sengketa oleh Totong Hartono merupakan hubungan hukum tata usaha negara, karena tindakan Tergugat menerbitkan keputusan tata usaha negara obyek sengketa telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi yang namanya tercantum dalam keputusan obyek sengketa *a quo*, sehingga tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa dapat diartikan melaksanakan tindakan hukum tata usaha negara, dengan demikian unsur berisi tindakan hukum tata usaha negara telah terpenuhi;
- **Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku**, tergugat dalam melaksanakan tugasnya berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tanah, diantaranya Peraturan pemerintah Nomor: 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, sehingga unsur berdasarkan peraturan perundang-undangan telah terpenuhi pula;
- **Bersifat konkret, individual dan final**, bersifat konkret artinya berwujud/tidak abstrak dan dapat ditentukan, yang mana keputusan obyek sengketa telah memenuhi sifat konkret karena berisi tindakan yang



berwujud dan dapat ditentukan serta tidak abstrak. Individual, artinya tidak ditujukan untuk umum, yang mana obyek sengketa telah memenuhi sifat individual karena sudah tertentu pihak yang dituju yaitu Totong Hartono. Bersifat final artinya sudah definitif dan tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan maupun instansi lain. Dengan demikian unsur konkret, Individual dan final telah terpenuhi;

- **Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata**, selaras dengan sifat final telah menimbulkan akibat hukum bagi pihak yang namanya dituju dalam obyek sengketa tersebut *in casu* Totong Hartono, oleh karena itu dengan terbitnya obyek sengketa tersebut telah menimbulkan akibat hukum yaitu atas tanah tersebut dalam obyek sengketa kepemilikannya adalah atas nama Totong Hartono, sehingga unsur menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata telah pula terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat keputusan *a quo* telah memenuhi unsur-unsur sebagai keputusan tata usaha negara sebagaimana telah ditentukan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Serang memiliki wewenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut. Sehingga terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 1 tidak diterima;

2. Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu gugatan;

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

Bahwa tenggang waktu yang dijadikan Penggugat untuk mengajukan Gugatan sangat sumir dan tidak mendasar, dikarenakan telah terbitnya obyek sengketa tanggal 21 September 1995, menurut Tergugat II Intervensi bahwa pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat baru mengetahui obyek sengketa ketika adanya mediasi atas undangan dari Kelurahan Benda pada tanggal 26 Mei 2016 sangat diragukan dan selama ini Penggugat tidak pernah melakukan bantahan kepada saudara Totong Hartono dan Penggugat telah lewat waktu untuk mengajukan Gugatan karena telah lewat 5 tahun sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi yang mendalilkan bahwa gugatan diajukan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986, bahkan telah lewat waktu 5 (lima) tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan sebagai berikut :

Ayat (2) : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.;

Menimbang, bahwa benar surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa diterbitkan pada tanggal 21 September 1995, yang apabila dihubungkan dengan tanggal pengajuan gugatan tanggal 10 Agustus 2016, maka terkesan gugatan *a quo* diajukan telah lewat waktu (daluarsa) namun, demikian menurut hemat Majelis Hakim perhitungan waktu berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 berlaku bagi orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung oleh keputusan obyek

Halaman 49 dari 62. Putusan Nomor 31/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

sengketa, sedangkan bagi pihak ketiga yang berkepentingan, perhitungan 90 (sembilan puluh) hari didasarkan pada yurisprudensi Nomor; 270K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 yang pada pokoknya menentukan bahwa kepada pihak ketiga yang berkepentingan waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak ia mengetahui secara resmi Keputusan objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang, bahwa kendati obyek sengketa telah terbit pada tanggal 21 September 1995 akan tetapi berdasarkan pengakuan Penggugat bahwa Penggugat baru mengetahui dan merasakan kepentingannya dirugikan pada tanggal 26 Mei 2016, yaitu pada saat Penggugat diundang mengikuti mediasi yang diadakan oleh pihak Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang yang dihadiri oleh perwakilan dari pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) (*vide* bukti P.4 dan P.5), maka berdasarkan fakta hukum tersebut majelis berpendapat gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Yurisprudensi Nomor : 270 K/TUN/2001;

Menimbang, bahwa selain ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara, ketentuan mengenai tenggang waktu juga diatur dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa terhadap suatu sertifikat yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, apabila ada pihak lain yang keberatan atas penerbitannya, tenggang waktu keberatan adalah 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, obyek sengketa diterbitkan tahun 1995, sehingga Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Penggugat telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan;



Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dikategorikan sebagai *Lex Inferior*, sedangkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara dikategorikan sebagai *Lex Superior*. Berdasarkan doktrin hukum yang berlaku di Indonesia, berkaitan dengan ketentuan *lex superior derogat legi inferior*, maka ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara mengesampingkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga terhadap perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan haruslah didasarkan pada ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara dan Yurisprudensi Nomor : 270 K/TUN/2001 bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh suatu obyek sengketa, sebagaimana pertimbangan hukum di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu haruslah dinyatakan ditolak;

3. Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libels*);

Menimbang bahwa mengenai eksepsi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), berdasarkan ketentuan Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 menerangkan sebagai berikut :

1. *Gugatan harus memuat:*
 - a. *Nama, Kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau Kuasanya.*
 - b. *Nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat.*
 - c. *Dasar Gugatan dan dalam hal mana yang diminta untuk diputuskan Pengadilan.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai Surat Kuasa yang sah.
3. Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut apabila dihubungkan dengan gugatan Penggugat maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 baik yang berkaitan dengan subjek gugatan, objek gugatan, posita gugatan, dan petitum gugatan dengan demikian maka gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, yaitu Penggugat telah mengajukan gugatan dengan objek gugatan yang jelas, dengan permohonan agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan objek sengketa karena mengandung cacat hukum baik dari segi prosedur maupun dari segi substansi oleh karenanya, beralasan hukum eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan kabur atau tidak jelas (*obscur libels*) haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum, sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi-eksepsi tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya dan Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan dalam Pokok Sengketa;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam tentang duduknya perkara diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok permasalahan dalam sengketa ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dalam perkara ini dan dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor : 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 4342, tanggal 14 September 1995, seluas 13.100 M2 atas nama Totong Hartono, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (*vide* Bukti T-1 = T. II Int-1) ;

Menimbang, bahwa dari dalil Gugatan Penggugat yang menjadi inti permasalahan sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah adat Persil Nomor : 32.29, Kohir Girik C Nomor : 595 seluas kurang lebih 2.290 M2, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 295/III/JB/BTC/1990, tanggal 24 Maret 1990 di PPAT Camat Kecamatan Batucapeur dengan batas-batas sebelah utara: Saenan, sebelah timur: Tan kiong, sebelah selatan: Tan Kiong, sebelah barat: Maryati, S;
2. Bahwa, objek sengketa tersebut berasal dari konversi bekas tanah adat Persil Nomor : 32.29, Girik Nomor C.594 luas kurang lebih 5.135 M2 atas nama Bunyamin yang haknya telah dialihkan kepada Totong Hartono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JB/BTC/1991 tanggal 26 April 1991 dengan batas-batas sebelah utara: Kiong/Yamin, sebelah timur: Kamang, sebelah selatan: Daman, sebelah barat: Bandara;
3. Bahwa luas tanah dan batas tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 183/Benda atas nama Totong Hartono yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JB/BTC/1991 tanggal 26 April 1991, jauh berbeda dengan luas dan batas tanah yang menjadi sumber asalnya;
4. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor ; 183/Benda tanggal 21 September 1995 seluas 13.100 M2 atas nama Totong Hartono merupakan tindakan yang cacat hukum dan cacat administrasi karena sebagian tanahnya berada di atas tanah Persil Nomor : 32.29, Kohir C. Nomor : 595 luas kurang lebih 2.290 M2 milik

Halaman 53 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :
295/III/JP/BTC/1990 tanggal 24 Maret 1990;

5. Bahwa Penggugat secara terus menerus menguasai fisik tanah miliknya tersebut, sehingga Penggugat melakukan perlawanan ketika mengetahui ada proyek pemagaran yang dilakukan oleh pihak PT. Angkasa Pura diatas tanah milik Penggugat;
6. Bahwa, atas hal tersebut Penggugat menilai Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas Kepastian Hukum dan asas Profesionalisme;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, baik Tergugat dengan jawabannya tertanggal 21 September 2016 maupun Tergugat II Intervensi dengan jawabannya tertanggal 21 Nopember 2016 yang pada pokoknya membantah atau menolak dalil-dalil gugatan Penggugat karena menurut Tergugat bahwa telah menerbitkan objek sengketa tersebut sudah menempuh tata cara yang benar sesuai dengan mekanisme dan prosedur sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-22;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-2;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalilnya Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T. II. Int-1 sampai dengan T. II. Int-9;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 25 Nopember 2016;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat, dalil-dalil jawaban Tergugat dan dalil-dalil jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, maka permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, atau sebaliknya;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum dalam sengketa ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan formal prosedural dan substansi materiil terbitnya obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan proses pemeriksaan di persidangan terungkap fakta hukum-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 25 Nopember 2016 maka terungkap fakta bahwa bidang tanah objek sengketa tersebut berada di atas tanah Eka Juniasih Badriati (Penggugat) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 295/III/JB/BTC/1990 tanggal 24 Maret 1990 seluas 2.290 M2 (*vide* Bukti P-6), fakta ini bersesuaian dengan Bukti P-17 hasil plotting (bidang gambar) yang dibuat oleh Tergugat;
2. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat (Eka Juniasih Badriati) dengan bidang tanah objek sengketa adalah karena Eka Juniasih Badriati telah melakukan perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kepala Wilayah Kecamatan Batuceper antara Lim Kim Bun dengan Eka Juniasih Badriati pada tanggal 24 Maret 1990 (Bukti P-6);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Lim Kim Bun dasar alas haknya atas tanah di atas bidang tanah objek sengketa adalah Persil Nomor 32.29, Kohir Girik C, Nomor : 595 seluas 2.290 M2 (Bukti P.8A, P.8B) ;
4. Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JB/BTC/1991 tanggal 26 April 1991, antara Bunyamin dengan T.Hartono yang aslinya tersimpan di Camat Batuceper menerangkan bahwa telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat dari Persil Nomor 32.29 Blok Jatibaru, Kohir Nomor 594 seluas **5.135 M2** (lima ribu seratus tiga puluh lima) dengan batas-batas : sebelah Utara milik Kiong /Yamin, sebelah Timur milik Kamang, sebelah Selatan milik Daman dan sebelah Barat milik Bandara (*vide* bukti P.2);
5. Bahwa didalam Warkah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 183/Benda atas nama pemohon Totong Hartono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JB/BTC/1991 tanggal 26 April 1991, antara Bunyamin dengan T.Hartono menerangkan bahwa telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat dari Persil Nomor 32.29 Blok Jatibaru, Kohir Nomor 594 seluas **15.135 M2** (lima belas ribu seratus tiga puluh lima) dengan batas-batas : sebelah Utara milik Kiong /Yamin, sebelah Timur milik Kamang, sebelah Selatan milik Daman dan sebelah Barat milik Bandara (*vide* bukti T.2);
6. Bahwa dalam Surat Pernyataan yang dibuat oleh Bunyamin (Bukti P.21), menerangkan bahwa tanah bekas milik adat Persil Nomor : 32.29 terletak di Desa Benda, Kecamatan Batuceper seluas 5.135 M2;
7. Bahwa Bukti P.21 yaitu Surat Pernyataan yang dibuat Bunyamin yang menyatakan dengan sebenarnya bahwa tanah yang terletak di Desa Benda Kecamatan Batuceper, tercatat dalam Girik Nomor C 594 Persil Nomor : 32.29 luas 5.135 M2 dengan batas-batas yaitu sebelah Utara

Halaman 56 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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

Halaman 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Kiong/Yamin, sebelah Timur tanah milik Kamang, sebelah Selatan tanah milik Daman dan sebelah Barat tanah milik Bandara;

8. Bahwa Bukti P-21 sebagaimana dimaksud di atas bertolak belakang dengan lampiran Bukti T-2 yang menerangkan bahwa luas tanah yang ada didalam Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JP/BTC/1991 seluas **15.135 M2**;

9. Bahwa sebagaimana keterangan saksi Bambang Cartoyo di Persidangan yang memberikan keterangan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JP/BTC/1991 tanggal 26 April 1991 sebagaimana yang dimaksud dalam Bukti P-2 adalah sesuai dengan asli yang ada di Kantor Kecamatan Batuceper dan luasan tanahnya adalah **5.135 M2** (lima ribu seratus tiga puluh lima), dan di Kecamatan Batuceper tidak pernah membuat Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JP/BTC/1991 tanggal 26 April 1991 dengan luasan tanah **15.135 M2** (lima belas ribu seratus tiga puluh lima);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kaidah-kaidah hukum di atas, maka Majelis Hakim akan melakukan penilaian terhadap fakta-fakta hukum yang terungkap selama proses persidangan sebagai berikut:

1. Bahwa sertifikat objek sengketa *in litis* terbit di atas tanah Eka Juniasih Badriati yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 295/III/JP/BTC/1990 antara Lim Kim Bun dengan Eka Juniasih Badriati (Bukti P-7);
2. Bahwa terhadap Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JP/BTC/1991 yang terdapat didalam warkah sertifikat Nomor : 183/Benda sebagaimana dimaksud Bukti T-2, terdapat perbedaan luas tanah dengan Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JP/BTC/1991 yang berada di Kantor Camat Batuceper (Bukti P-2);

Halaman 57 dari 62. Putusan Nomor 31/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

3. Bahwa Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JB/BTC/1991 yang terdapat didalam warkah sertifikat Nomor : 183/Benda luas tanahnya **15.135 M2** (lima belas ribu seratus tiga puluh lima), sedangkan Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JB/BTC/1991 yang berada di Kantor Camat Batuceper luasnya **5.135 M2** (lima ribu seratus tiga puluh lima);
4. Bahwa Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JB/BTC/1991 yang berada di Kantor Camat Batuceper seluas **5.135 M2** (lima ribu seratus tiga puluh lima) (Bukti P-2) diperkuat dengan surat pernyataan dari Bunyamin yang menyatakan luas tanahnya seluas **5.135 M2** (lima ribu seratus tiga puluh lima) dengan batas-batas yaitu sebelah Utara tanah milik Kiong/Yamin, sebelah Timur tanah milik Kamang, sebelah Selatan tanah milik Daman dan sebelah Barat tanah milik Bandara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor : 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Menentukan bahwa Akta PPAT dibuat dalam bentuk asli dalam 2 (dua) lembar yaitu Lembar pertama sebanyak 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Menentukan bahwa sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in litis* adalah mengandung cacat hukum karena telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan juga terbukti melanggar Azas Kecermatan, Azas Ketelitian, dan Azas Kepastian Hukum dalam Azas-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan oleh karenanya obyek sengketa *a quo* harus dinyatakan batal ;

Menimbang, bahwa oleh karena Obyek Sengketa dinyatakan batal, maka selanjutnya Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam Putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, kewajiban tersebut dapat berupa pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru, hal mana sejalan dengan tugas dan kewenangan Pengadilan yang bukan hanya memeriksa dan memutus, tetapi juga untuk menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 98 ayat (8), dan ayat (9) huruf b Jo. Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti cacat hukumnya Keputusan obyek sengketa dalam perkara ini, hanya sepanjang tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa sebagian luasan tanahnya berada di atas tanah milik Penggugat (Akta Jual Beli Nomor : 295/III/JB/BTC/1990 tanggal 24 Maret 1990 seluas 2.290 M2), maka Pengadilan berpendapat dengan merujuk ketentuan tersebut di atas dan rasa keadilan, maka beralasan hukum memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Tergugat), untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik atas nama Totong Hartono, yang terletak di Desa Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Propinsi Banten, dengan mengurangi luasan tanah milik Penggugat seluas 2.290 M2 sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan menerapkan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah sesuai dengan ketentuan pasal 110 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar yang ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti para pihak yang tidak dipertimbangkan, walaupun sah sebagai alat bukti akan tetapi tidak perlu dipertimbangkan secara khusus karena tidak ada relevansinya dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang Undang Nomor : 9 tahun 2004 sebagai perubahan atas Undang undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 sebagai perubahan kedua atas Undang Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 60 dari 62. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Tergugat) yakni berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 4342 tanggal 14 September 1995, luas 13.100 M2 atas nama Totong Hartono;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor : 4342 tanggal 14 September 1995, luas 13.100 M2 atas nama Totong Hartono;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik atas nama Totong Hartono yang terletak di Desa Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, setelah luasannya dikurangi seluas tanah milik Penggugat (2.290 M2) sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.715.000,- (dua juta tujuh ratus lima belas ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputus secara mufakat dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Kamis tanggal 1 Desember 2016 oleh kami INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, BAGUS DARMAWAN, S.H., M.H., dan ANDI MADERUMPU, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 8 Desember 2016 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya.



HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. BAGUS DARMAWAN, S.H., M.H. INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H.

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

PANITERA PENGGANTI,

DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan-----	Rp.	30.000,00,-
2. Biaya ATK Perkara-----	Rp.	100.000,00,-
3. Biaya Panggilan-----	Rp.	165.000,00,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat-----	RP.	2.400.000,00,-
5. Biaya Hak Redaksi Putusan-----	Rp.	5.000,00,-
6. Biaya Uang Leges Putusan-----	Rp.	3.000,00,-
7. Biaya Meterai Putusan Sela -----	Rp.	6.000,00,-
8. Biaya Meterai Putusan -----	Rp.	6.000,00,-
Jumlah-----		Rp 2.715.000,00

Terbilang (dua juta tujuh ratus lima belas ribu rupiah)