



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 142 K/TUN2013

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

#### MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **Drs. FIRDAUS FASYA**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat Komplek Villa Japos Blok H 4 No. 1, Rt. 001/Rw.15, Paninggilan, Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
2. **HERNANTO**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
3. **SURYANTO**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di RT. 01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
4. **HOTMAN M. HUTAPEA**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
5. **SUHARTO**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Ke I/ Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
6. **H. KIRAN R.**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
7. **NGATIMIN**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
8. **MARSSAT/KUWIS**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt. 01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
9. **PURWANTO**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
10. **CHIKO PERMANA**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 1 dari 27 halaman. Putusan Nomor 142 K/TUN2013

#### Disclaimer

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



11. **SANUSI**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
12. **RATU ERI ZAIRINA**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
13. **NGATIYEM KARTIKA**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
14. **HERNOWO/YONO**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
15. **SOBARI/SUPARI**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
16. **PURNADI**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
17. **WASTIAH**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Rt.01/Rw.09, Kel/Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberikan Kuasa kepada :

1. ERBIN SIHITE, S.H. M.H.;
2. RAMOS TAMBUNAN, S.H. M.H.;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat di Jl. Taman Ayun 1, Perumahan Jatinegara Baru, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 08/ERMOS/VI/2012, tanggal 09 Juni 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat ;

**melawan:**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG**, berkedudukan di Jl. Perintis Kemerdekaan Kav.5, Cikokol, Kota Tangerang; Selanjutnya memberikan kuasa kepada :
  1. BUDI SETIAWAN, SH.
  2. SUMARKAN, SH.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. IMBIAR, SH.
4. LILIK PRISTIJOWATI, SH.
5. DANLY MARTINO, SH.
6. AHMAD IAJI, SH.
7. AMIEN, SH.

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, memilih domisili hukum pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, jalan Perintis Kemerdekaan Kaveling 5, Kelurahan Cikokol Kota Tangerang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 681/Sk.36.71/II-2012, tanggal 30 Januari 2012;

2. **HOKIARTO**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Bandengan Utara I, No. 11 JJ, Rt. 003/011, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta; Selanjutnya memberikan kuasa kepada :

I NYOMAN KAMUSTIKA, S.H., kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kompleks Pondok Bahar Permai Blok B No. 17, Rt. 03/Rw.03, Kelurahan Pondok Bahar, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten, pekerjaan Advokat pada kantor Advokat & Pengacara I Nyoman Kamustika, S.H. & Associates, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2012;

3. **AHLI WARIS H. Tb. ALWANI, yaitu :**

1. Hj. KOMARIAH, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kp. Cilenggang Rt. 06/02, Cilenggang, Serpong, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
2. Hj. KAMILAH, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kp. Cilenggang Rt. 06/02, Cilenggang, Serpong, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
3. Hj. SOFIAH, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Ulujami Rt. 001/004, Ulujami, Pesanggrahan Jakarta Selatan, pekerjaan Guru;
4. H. Tb. ABDUL BASIT, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Komp. PTPN VIII Rt. 12 Rw. 04, Cilenggang, Serpong, pekerjaan Wiraswasta;
5. RATU NUR'AENI, S.T., kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kp. Cilenggang Rt. 06/02, Cilenggang, Serpong, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. H. Tb. KOMARUDIN, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Cilenggang Rt. 06/02, Cilenggang, Serpong, pekerjaan Wiraswasta;
7. HALIMAH TUSA'DIAH, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Cilenggang Rt. 06/02, Cilenggang, Serpong, pekerjaan Karyawan;
8. H. Tb. IMAMUDIN, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Cilenggang Rt. 06/02, Cilenggang, Serpong, pekerjaan Swasta;
9. RAHMAWATI, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Cilenggang Rt. 06/02, Cilenggang, Serpong, pekerjaan Guru;
10. RATU SA'DIAH, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Cilenggang Rt. 06/02, Cilenggang, Serpong, pekerjaan Ibu Rumah Tangga.

Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

OBYEK GUGATAN;

- Bahwa yang menjadi Obyek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa : Sertipikat Hak Milik No. 27, Desa Sudimara, Gambar Situasi tertanggal 22 Maret 1976 No. 421, Luas 16.088 M2, nama pemegang hak H. Tb. ALWANI;

ALASAN GUGATAN;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah memenuhi unsur Pasal 53 (2) a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004. Adapun yang menjadi dasar Gugatan kami adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat memiliki beberapa bidang tanah berlokasi di Rt. 01/Rw. 09, Sudimara Selatan, merupakan asal dari Tanah Garapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abd. Kodir, sejak tahun 1977, terhadap tanah garapan Bekas Perkebunan PTP XI tersebut dikeluarkan Surat Keterangan tanggal 17 Maret 1977 oleh Kepala Desa Sudimara Selatan Ridi Sumardi. Kemudian dilanjutkan dengan Keputusan Hasil Musyawarah Antara Ketua dan Anggota LMD/LKMD Desa Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kotamadya Dati II Tangerang, Nomor : 141.1/08-Pemdes/1998 Tentang Garapan Eks Perkebunan Karet, dengan demikian tanah garapan yang dibeli atau over alih telah dibangun tempat tinggal dan tempat usaha oleh Para Penggugat;

2. Bahwa adapun tanah garapan *a quo* masing-masing diperoleh dari over alih adalah :

2.1. H. Firdaus Fasya, BA dapat over alih dari Hasanudin seluas 500 M2 dengan nomor SPPT/PBB yaitu 32.75.710.020.007-0492 yang berlokasi di Kampung Parung Serab, Rt.01/09, Kel. Sudimara Selatan, Ciledug. Tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Setapak;
- Sebelah Timur : Jalan RD. Fatah dan H. Dulloh & Nasuan;
- Sebelah Selatan : Tanah garapan Paizin dan Abdul Kodir;
- Sebelah Barat : Jalan setapak;

Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 24 Juli 2001;

2.2. Hernanto memiliki tanah seluas 80 M2 berdasarkan Buku DHDKP tahun 2005 maka SPPT/PBB atas nama tersebut masih tergabung Induk atas nama : SULAKSONO/Tanah Garapan dengan Luas Bumi : 600 M2. Dengan Nomor : 36.75.710.020.007.0547. Berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 09 Maret 2005;

2.3 Suryanto/Sukesih memiliki tanah seluas 100 M2 dari over alih Munadih yang berlokasi di Kampung Parung Serab Rt. 001/Rw. 09 Kelurahan Sudimara Selatan Kecamatan Ciledug Kota Tangerang. Tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah garapan Sanusi;
- Sebelah Timur : Tanah garapan Paizin;
- Sebelah Selatan : Tanah garapan Abdul Kodir;
- Sebelah Barat : Tanah garapan Abdul Kodir;

Berdasarkan Surat Pernyataan over Alih Garapan tertanggal 5 Mei 2006;



2.4. Hotman M. Hutapea memiliki tanah seluas 100 M2 dari over alih Drs. Sulaksono ukuran 15 x 40 M2 Luas = 600 M2, sesuai surat pajak (SPPT No. 36.75.710.007-0547.0). Adapun batas-batas tanah sebagai-berikut :

- Sebelah Utara : Bangunan Wartel Kiranti;
- Sebelah Barat : Tanah garapan H. Kiran R.;
- Sebelah Selatan : Tanah garapan Kumis/Gang;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Rd. Fatah;

Berdasarkan Surat Over Tanah Garapan tertanggal 21 Pebruari 2007 Jo. Berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Hak Garapan tertanggal 1 Pebruari 1999;

2.5. Suharto memiliki tanah seluas 75 M2 dengan No. SPPT (NOP) 36.75.710.020.007-0776.0 dari over alih Paulus yang sebelumnya diperoleh dari Mursaid, sesuai dengan Surat Pernyataan Pemindahan Hak Garapan tertanggal 18 November 1997;

2.6. H. Kiran R., memiliki tanah seluas 600 M2 dengan SPPT (NOP) 36.75.710.020.007-0547.0 dari over alih Drs. Sulaksono yang sebelumnya diperoleh dari Suhanda. Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah garapan Suhanda;
- Sebelah Timur : Jln. Raya Rd. Fatah/Ciledug Jombang;
- Sebelah Selatan : Tanah garapan Suhanda;
- Sebelah Barat : Tanah garapan Suhanda;

Berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Hak Garapan tertanggal 1 Pebruari 1999;

2.7. Ngatimin memiliki tanah seluas 200 M2 dengan SPPT (NOP) 36.75.710.020.007-0547.0 dari over alih Drs. Sulaksono yang sebelumnya diperoleh dari Suhanda, yang sudah dibayar oleh H. Kiran R kepada Sulaksono seharga Rp. 35.000.000,- sesuai kwitansi tertanggal 18 Maret 20....;

2.8. Marsaat/Kumis memiliki tanah seluas 35 M2 dengan SPPT (NOP) 36.75.710.020.007-0547.0 dari over alih Drs. Sulaksono yang sebelumnya diperoleh dari Suhanda kemudian diover alih dari Kiran ke Marsaat alias Kumis. Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Selatan : Jalan/Gang 3 M2;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Garapan Kiran, R;

- Sebelah Utara : Garapan M. Sidik;

Berdasarkan Surat Over Tanah Garapan tertanggal 28 Oktober 2004;

2.9. Purwanto memiliki tanah seluas 100 M2 sesuai dengan Surat Pernyataan Over Alih Tanah Garapan tertanggal 10 Januari 2011 Jo. Surat Pernyataan Over Alih Tanah Garapan tahun 2005;

2.10. Chiko Permana memiliki tanah seluas 250 M2 dengan SPPT (NOP) 36.75.710.020.007-0547.0 dari Over alih Drs. Sulaksono yang sebelumnya diperoleh dari Suhandi mengontrak mengenai bangunan bangun sendiri seluas 145 M2;

2.11. Sanusi/Harningsih memiliki tanah seluas 180 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah garapan milik jalan setapak;

- Sebelah Timur : Tanah garapan milik H. Firdaus;

- Sebelah Selatan : Tanah garapan milik Abdul Kodir;

- Sebelah Barat : Tanah garapan milik Abdul Kodir;

Diperoleh over alih dari Abdul Kodir sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 04 Januari 2002;

2.12. Ratu Eri Zairina memiliki tanah seluas 40 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan setapak;

- Sebelah Timur : Jalan Raden Fatah;

- Sebelah Selatan : Tanah H. Firdaus Fasya;

- Sebelah Barat : Tanah garapan Bpk. Sanusi;

Diperoleh over alih dari Drs. H. Firdaus Fasya sesuai dengan Surat Pernyataan Over Alih Tanah Garapan tertanggal 22 Agustus 2004, dahulu berasal dari garapan Abdul Kodir sesuai dengan Surat Pernyataan 17 Maret 1977;

2.13. Wagiyem Kartika memiliki tanah seluas 150 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah garapan milik Heryono;

- Sebelah Timur : Tanah garapan milik Jalan Setapak;

- Sebelah Selatan : Tanah garapan milik Mardio;

- Sebelah Barat : Tanah garapan milik Nasuan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diperoleh over alih dari Dani Andriana sesuai dengan Surat Pernyataan Over Alih Tanah Garapan tertanggal 29 Juli 2005 seharga Rp. 27.000.000,- ;

Dahulu berasal dari garapan Abdul Kodir diover alih ke Bpk Yono seluas 250 M2 dengan harga Rp. 600.000,- dengan kwitansi tertanggal 4 Januari 2000, jadi No. SPPT 36.75. 710.020.007.0527.0 atas nama Abdul Kodir;

2.14.Henowo/Yono memiliki tanah seluas 100 M2, dahulu berasal dari garapan Abdul Kodir diover alih ke Bpk Yono seluas 250 M2 dengan harga Rp. 600.000,- dengan kwitansi tertanggal 4 Januari 2000, jadi No. SPPT 36.75.710.020.007.0527.0 atas nama Abdul Kodir;

2.15.Sobari/Supari memiliki tanah seluas 175 M2 dengan SPPT/PBB Nomor : NOP. 007-0495 An. A. Agung Ngurah Suardhika yang berlokasi di Kampung Serab Rt.01/Rw.09 Kel. Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah garapan Abdul Kodir;
- Sebelah Timur : Tanah garapan Abdul Kodir;
- Sebelah Selatan : Tanah garapan Abdul Kodir;
- Sebelah Barat : Tanah garapan Emba;

Diperoleh over alih dari Dani Andriana sesuai dengan Surat Pernyataan Over Alih tanah Garapan tertanggal 29 Juli 2005 seharga Rp. 27.000.000,-;

Dahulu berasal dari garapan Abdul Kodir diover alih ke Bpk Yono :

- Sebelah Utara : Tanah garapan milik Heryono;
- Sebelah Timur : Tanah garapan milik Jalan Setapak;
- Sebelah Selatan : Tanah garapan milik Mardio;
- Sebelah Barat : Tanah garapan milik Nasuan;

Diperoleh over alih dari A.A. Iwan Dwi Suseno sesuai dengan Surat Pernyataan Over Alih tanah Garapan tertanggal 26 Maret 2003;

2.16.Purnadi memiliki tanah seluas 200 M2 dengan SPPT/PBB Nomor : NOP. 36.75.710.020.007-0511.0, atas nama Purnadi berlokasi di Kampung Serab Rt.01/Rw.09 Kel. Sudimara Selatan, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah garapan Suhandi;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Ciledug-Jombang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Karyanto Sarjana Hukum;
- Sebelah Barat : Tanah garapan Abdul Kodir;

Diperoleh dari Asminandar bin Damela sesuai dengan Perjanjian Pemindahan Hak Atas Tanah Nomor 18 tertanggal 24 Juli 2000 dihadapan Notaris Ny. Zakia Douglas Baadilla, S.H., dahulu tanah garapan Abdul Kodir di over alih ke Asminandar;

2.17. Wastiah memiliki tanah seluas 60 M2 berlokasi di Kampung Serab Rt. 01/Rw. 09 Kel. Sudimara Selatan Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah garapan milik jalan setapak;
- Sebelah Timur : Tanah garapan milik Sanusi;
- Sebelah Selatan : Tanah garapan milik Abdul Kodir;
- Sebelah Barat : Tanah garapan milik Anny Ambarwati;

Diperoleh dari Sanusi sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 05 April 2005;

3. Bahwa disamping itu sepengetahuan Para Penggugat, Kantor Kelurahan Sudimara Selatan juga merupakan tanah bekas Kebun Karet PTP XI yang diserahkan Abdul Kodir seluas lebih kurang 1000 M2 yang sampai saat ini surat-surat tanahnya sama dengan surat yang Para Penggugat miliki;
4. Bahwa tanah Garapan Eks Perkebunan PTP XI tersebut menurut Surat Keterangan yang dibuat Kepala Desa Sudimara Ridi Sumardi kepada Abdul Kodir, tertanggal 17 Maret 1977. Menegaskan, hak ini diberikan selama belum dipergunakan Pemerintah dalam arti belum pernah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama siapapun;
5. Bahwa selama Penggarap memanfaatkan tanah *a quo*, tidak ada permasalahan dengan pihak lain, baru pertengahan tahun 2007 ada pihak lain yang mengaku berhak atas tanah *a quo*, dengan alasan memegang copy Sertipikat Hak Milik No. 27/Ciledug atas nama H. Tb Alwani, yang dasar penerbitannya Keputusan Gubernur Prop. Jabar tanggal 17 Pebruari 1976. Nomor : No. Sk. 213/Dit. Pht/HM/1976, sampai saat ini gugatan didaftarkan belum pernah diperlihatkan Sertipikat aslinya ;
6. Bahwa adapun mengenai penerbitan Sertipikat tidak pernah diberitahu kepada Para Penggugat secara patut menurut hukum, yang ada Para Penggugat mengetahui adanya Sertipikat menurut hukum setelah adanya Aanmaning dari Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 15 Desember 2011, sehingga Para Penggugat mendaftarkan Gugatan di Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Banten yang masih dalam tenggang waktu 90 hari (Sembilan puluh) hari oleh karenanya masih memenuhi unsur Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan Perubahan Pertama Undang-Undang 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Perubahan Kedua Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (terhadap Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tidak berubah);

7. Bahwa surat yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual, dan final, sehingga memenuhi unsur dari Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Konkrit : Sertipikat *a quo* menghilangkan hak atas tanah sebagai tempat tinggal dan tempat usaha Para Penggugat *in casu* Penggarap yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara bersifat konkrit tidak abstrak. Telah bertentangan dengan hukum yang berlaku, bertentangan dengan Asas Kecermatan Formal, Asas fair Play;

Individual : Sertipikat *a quo* menghilangkan hak ditujukan kepada Para Penggugat tidak untuk umum, bertentangan dengan Asas Pertimbangan;

Final : Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat menimbulkan akibat hukum kepada Para Penggugat;

8. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa terbitnya Sertipikat No. 27, atas nama H. Tb. ALWANI adalah bertentangan dengan Asas-Asas Keputusan Pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan Formal yakni Tergugat tidak memperhatikan dan mempertimbangkan fakta yang relevan termasuk kepentingan Para Penggugat, sehingga merugikan kepentingan Para Penggugat;
9. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *a quo* yang bilamana dilihat dari isinya, didalam tanggal permohonan dan penerbitan hanya lebih kurang 1 bulan, padahal menurut ketentuan harus diumumkan



selama 2 bulan berturut-turut, jadi ini merupakan pelanggaran terhadap Tata Usaha Negara dan dapat dikwalifikasi memenuhi alasan/unsur Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 merupakan revisi Pasal 53 (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

10. Bahwa untuk jelasnya kami kutip Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 secara tegas menyatakan :

(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

11. Bahwa fakta lain yang membuktikan Tergugat telah melakukan pelanggaran terhadap Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 adalah dengan menerbitkan Surat Keputusan Gubernur Prop. Jabar tanggal 17 Pebruari 1976, Nomor : No. Sk. 213/Dit. Pht/HM/1976 sebagai dasar Terbitnya Sertipikat No. 27 atas nama H. Tb. ALWANI secara sepihak oleh Tergugat di lokasi Kelurahan Sudimara Selatan. Bahwa selama ini juga tidak diperlihatkan Letter C sebagai bukti kepemilikan tanah, Riwayat tanah, Permohonan Pemohon, Pengukuran Lapangan, pengumuman selama 2 bulan berturut-turut sebelum terbit Sertipikat di Kelurahan maupun di BPN, dengan demikian proses penerbitan tidak sah;

12. Bahwa oleh karena Terbitnya Sertipikat No. 27, Desa Sudimara, Gambar Situasi tertanggal 22 Maret 1976 No. 421, Luas 16.088 M2, nama pemegang hak H. Tb. ALWANI, mengakibatkan Para Penggugat menjadi tidak mempunyai hak diatas tanah *a quo*, sehingga Para Penggugat telah kehilangan kesempatan untuk mendapatkan hasil dari tanah *a quo*. Akibatnya Para Penggugat telah dirugikan secara materil, maupun moril;

13. Bahwa perlu diketahui, dengan terbitnya Sertipikat No. 27, Desa Sudimara, Gambar Situasi tertanggal 22 Maret 1976 No. 421, Luas 16.088 M2, nama Pemegang Hak. H. Tb. ALWANI, saat ini dikuasai HOKIARTO berdasarkan Kuasa Nomor : 49, berwenang berarti telah beralih penguasaannya kepada HOKIARTO. Dilain perkara ini Ahli Waris Tb. ALWANI telah menggugat HOKIARTO dengan Register Perkara No. 392/Pdt.G/2009/PN. Tangerang di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan sela tanggal 10 Maret 2010 menurut keterangan Tergugat, dalam Putusan yang intinya



Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang sehingga ahli waris Tb. Alwani tidak mempunyai kekuatan lagi terhadap Sertipikat No. 27, Desa Sudimara, Gambar Situasi tertanggal 22 Maret 1976 No. 421, Luas 16.088 M2, nama pemegang Hak H. Tb. ALWANI;

14. Bahwa dengan demikian terbukti, oleh karena Tergugat dalam menerbitkan surat *a quo* dengan menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut, sehingga melanggar Asas Fair Play, melanggar Asas Pertimbangan maka perbuatan Tergugat dapat dikategorikan telah melanggar Asas Pemerintahan yang Baik;
15. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Para Penggugat keberatan atas diterbitkannya Sertipikat yang mengandung cacat hukum, karena Tergugat dalam penerbitannya hanya berdasarkan laporan penyelidikan dari data yang tidak akurat yang seharusnya Tergugat dalam hal ini melakukan pertimbangan dengan melakukan pengukuran dengan melibatkan saksi-saksi disekitarnya yang mengetahui batas-batas dan riwayat tanah, tentunya harus meneliti kebenaran materil;
16. Bahwa dengan demikian Surat Keputusan Gubernur Prop. Jabar tanggal 17 Pebruari 1976 Nomor : No. Sk. 213/Dit. Pht/HM/1976 sebagai dasar Terbitnya Sertipikat No. 27 atas nama H. Tb. ALWANI adalah tidak sah, karena diputuskan secara sepihak, tanpa melalui suatu proses analisa yang matang berkenaan dengan keadaan-keadaan yang ada diseputar kebijaksanaan Pertanahan; sebagaimana di atur didalam Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria yang isinya menyatakan pula bahwa peralihan hak-hak ( Milik, Guna Usaha, dan Guna Bangunan) harus didaftar, dan pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai sahnya peralihan hak tersebut. Kuat tidak berarti mutlak, namun lebih dari yang lemah sehingga pendaftaran lebih menguatkan pembuktian pemilikan, akan tetapi tidak mutlak yang berarti pemilik terdaftar tidak dilindungi hukum dan bisa digugat sebagaimana dimaksud didalam penjelasan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Dihubungkan dengan Pasal 6, pasal 18 PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menghendaki dipublikasikan selama 2 bulan berturut-turut kemudian PP No. 10 Tahun 1961 diganti dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa oleh karena surat Keputusan Gubernur Prop. Jabar tanggal 17 Pebruari 1976 Nomor : No. Sk. 213/Dit. Pht/HM/1976 sebagai dasar Terbitnya Sertipikat No. 27 atas nama H. Tb. ALWANI yang dikeluarkan telah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Perkara No. 04/G/2011/PTUN-SRG untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah, Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa: Sertipikat No. 27, Desa Sudimara, Gambar Situasi tertanggal 22 Maret 1976 No. 421, Luas 16.088 M2, nama pemegang hak H. Tb. ALWANI;
18. Bahwa terhadap Keputusan *a quo* Para Penggugat dapat menuntut karena dirugikan dalam perkara ini seperti diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, dikarenakan Para Penggugat telah mengalami kerugian baik secara moril maupun secara materil;
19. Bahwa sesuai dengan Surat MENPAN No. B.471/V/1991 tanggal 29 Mei 1999 Perihal Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara ditujukan kepada Para Pejabat Tinggi Negara, pada hakekatnya dinyatakan bahwa Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat hendaknya membantu kelancaran proses penyelesaian perkara gugatan dan melaksanakan Penetapan atau Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebaik-baiknya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang memberikan putusan sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa : Sertipikat Hak Milik No. 27, Desa Sudimara, Gambar Situasi tertanggal 22 Maret 1976 No. 421, Luas 16.088 M2, nama pemegang hak H. Tb. ALWANI;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa : Sertipikat Hak Milik No. 27, Desa Sudimara, Gambar Situasi tertanggal 22 Maret 1976 No. 421, Luas 16.088 M2, nama pemegang hak H. Tb. ALWANI;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat

A. Kewenangan Absolut;

Alasan hukumnya yaitu : Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, yang secara substansial materi permasalahannya sangat menitikberatkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah, yang diakui sebagian adalah sebagai milik Para Penggugat, akan tetapi berdasarkan data yang ada pada Tergugat tercatat atas nama H. TB. Alwani dan secara yuridis telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat atas nama H. TB. Alwani. Sehingga atas uraian dalam materi posita gugatan Para Penggugat tersebut perlu dibutuhkan terlebih dahulu mengenai pembuktian apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah tersebut adalah benar milik sebagian dari Para Penggugat. Dengan demikian materi gugatan Para Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Para Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri, yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang apabila dikostatir dalam penemuan hukumnya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantas diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri;

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang diajukan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena materi gugatan Para Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan dari tanah, yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yang bukan merupakan ruang lingkup dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);



B. Gugatan Kadaluarsa;

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam waktu yang sudah melampaui batas waktu yang ditentukan Undang-Undang, yaitu melampaui batas waktu 90 hari, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum diperoleh, dalam dalil posita gugatan Para Penggugat angka 6 (enam) yang menyatakan baru mengetahui penerbitan Sertipikat setelah adanya Aanmaning dari Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 15 September 2011 adalah merupakan suatu dalil yang mengada-ada, penuh kebohongan, tidak benar dan perlu dibuktikan kebenarannya. Karena telah terdapat alat bukti tertulis, jauh sebelum Aanmaning Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 15 Desember 2011, yaitu berdasarkan pengakuan dalam gugatan Para Penggugat sendiri di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Register Perkara No. 141/Pdt.G/2007/PN.TNG tanggal 22 Mei 2007 pada posita gugatan Para Penggugat halaman 3 angka 6 (enam) yang menyatakan "Bahwa Para Penggugat menjadi bingung dan bertanya apa dasar Para Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perintah pengosongan ternyata Para Tergugat dan Turut Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.27/Kel.Sudimara atas nama H. TB. Alwani dengan Gambar Situasi No. 421 tanggal 22 Maret 1976" yang mana Kuasa Hukum Para Penggugat dalam perkara di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Register Perkara No. 141/Pdt.G/2007/PN.TNG tanggal 22 Mei 2007 dengan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang saat ini diajukan dengan Register Perkara No. 04/G/2011/PTUN-SRG tanggal 28 Desember 2011 dan telah diperbaiki tanggal 14 Februari 2012 adalah kuasa hukum yang sama, Para Penggugat yang sama dan obyek gugatan pun adalah obyek yang sama. Dalam perkara No. 141/Pdt.G/2007/PN.TNG, Penggugatnya adalah Drs. Firdaus Fasya (35 orang) dan dalam Perkara No. 04/G/2011/PTUN-SRG (Yang saat ini menjadi obyek *a quo*) Penggugatnya pun Drs. Firdaus Fasya (17 orang);
2. Bahwa berdasarkan posita gugatan angka 5 (lima) halaman 10, Para Penggugat juga telah mengetahui dari pihak lain yang mengaku



mempunyai foto copy Sertipikat Hak Milik No. 27/Sudimara, Gambar Situasi No. 421 tanggal 22 Maret 1976 atas nama H. TB. Alwani seluas 16.088 M2 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat No. Sk.213/Dit.Pht/HM/1976 tanggal 17 Februari 1976 walaupun menurut pengakuannya belum melihat Sertipikat aslinya dalam hal ini menunjukkan bahwa Para Penggugat telah mengetahui obyek sengketa tersebut telah diterbitkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No.27/Sudimara Gambar Situasi No.421 tanggal 22 Maret 1976 atas nama H. TB. Alwani seluas 16.088 M2;

3. Bahwa perkara di Pengadilan Negeri Tangerang No. 141/Pdt.G/2007/PN.TNG sudah sampai upaya hukum Mahkamah Agung (Kasasi), Para Penggugat tetap menjadi pihak yang kalah sampai keputusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan Para Penggugat sendiri pun telah diberi Relas Panggilan Tegoran (Aanmaning) dari Pengadilan Negeri Tangerang No. 49/PEN.EKS/2011/PN.TNG untuk melaksanakan bunyi putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 141/Pdt.G/2007/PN. TNG tanggal 8 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 78/Pdt/2008/PT.BTN tanggal 20 November 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1675 K/Pdt/2009 tanggal 29 Juli 2009, sehingga sangat naif apabila Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.27/Sudimara Gambar Situasi No.421 tanggal 22 Maret 1976 atas nama H. TB. Alwani seluas 16.088 M2 setelah adanya Aanmaning dari Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 15 Desember 2011;
4. Bahwa selain uraian pada angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik No.27/Sudimara Gambar Situasi No. 421 diterbitkan tanggal 22 Maret 1976 atas nama H. TB. Alwani seluas 16.088 M2, dengan demikian Sertipikat tersebut sudah diterbitkan selama 35 Tahun (dari tahun 1976 – 2011) dan berdasarkan data yang ada pada kami secara terus-menerus masih tercatat atas nama H. TB. Alwani secara sah selama 35 Tahun maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melewati jangka waktu 30 tahun. Bahwa Pasal 1967 KUH Perdata menyatakan sebagai berikut : “Segala tuntutan hukum baik yang



bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun...”;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata tersebut, maka jelaslah bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini nyata-nyata telah daluwarsa mengingat gugatan / tuntutan hukum baru diajukan setelah 35 tahun;

Bahwa dengan telah daluwarsanya gugatan Para Penggugat, maka gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverlaard*);

5. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Keputusan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara harus diajukan dalam jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak penerbitan surat keputusan tersebut, hal ini diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan sebagai berikut : “Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
6. Bahwa berdasarkan uraian diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang diajukan Para Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

C. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*);

Alasan hukumnya adalah:

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam Posita gugatan halaman 11 angka 8 (delapan) yang pada intinya menyebutkan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.27/Sudimara Gambar Situasi 421 diterbitkan tanggal 22 Maret 1976 atas nama H. TB. Alwani seluas 16.088 M2 adalah bertentangan dengan Asas-Asas Kepatutan Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan formal yakni Tergugat tidak memperhatikan dan mempertimbangkan fakta yang relevan termasuk kepentingan Para Penggugat sehingga merugikan kepentingan Para



Penggugat, namun dalam posita gugatan Para Penguat tidak semuanya menjelaskan mengenai batas-batas dari tanah yang dimaksud sebagai miliknya secara jelas dan terinci seperti pada halaman 6 angka 2.2 dan angka 2.5, halaman 7 angka 2.7, angka 2.9 dan angka 2.10, serta halaman 8 angka 2.14. Sebab apabila tidak diketahui baik persil maupun tata letak dari fisik tanah dan atau tidak jelas dari data fisik maupun data yuridis yang sebenarnya dari lokasi tanah dimaksud, maka gugatan Para Penguat dapat dinyatakan menjadi kabur (obscure libel), karena tidak dapat menerangkan dengan baik dan benar data yuridisnya maupun kepastian tata letak lokasi dari fisik tanah yang dimaksud tersebut;

2. Bahwa seharusnya Para Penguat mengetahui batas-batas kepemilikan semua dari bidang-bidang tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, dengan menyebutkan nama-nama semua batas sebelah menyebelahi sehingga jelas dan terinci kepemilikannya;
3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 1149 K/1875, tanggal 17 April 1979 menyatakan bahwa : "Karena dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima". Oleh sebab itu karena Para Penguat tidak dapat menjelaskan tata letak yang sebenarnya dari batas-batas tanah yang diakui adalah miliknya, maka jelas Gugatan Para Penguat dapat dinyatakan menjadi kabur;

#### Eksepsi Tergugat II Intervensi 1

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penguat, terkecuali apa yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 1;

#### GUGATAN PENGUGAT TELAH KADALUARSA;

2. Para Penguat dalam posita 5 menyatakan baru mengetahui keberadaan obyek sengketa pada tanggal 15 Desember 2011, saat adanya surat Aanmaning dari Pengadilan Negeri Tangerang;
3. Bahwa dalil Para Penguat diatas adalah dalil yang tidak benar, hal ini terbukti dari ;
  - a. Para Penguat melalui kuasa hukumnya (Erbin Sihite, S.H. dan Ramos Tambunan, S.H. dari Kantor Hukum Erbin, Ramos & Rekan) pernah mengirim surat kepada Turut Tergugat II Intervensi 1, dengan Surat No. : 20/SK/Ermos/VII /2007, tanggal 3 Juli 2007, memberitahukan antara lain;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Penggugat telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Register Perkara Nomor : 147/Pdt.G/2007/PN.TNG pada tanggal 16 Maret 2007 melawan Ahli Waris Almarhum TB. Alwani;
- Berdasarkan informasi, Tergugat II Intervensi 1 (Hokiarto) sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik No. 27, Kelurahan Sudimara Selatan berdasarkan Akta Surat Kuasa No. 49, tanggal 8 September 1980;
- Memohon kepada Hokiarto (Turut Tergugat II Intervensi 1) untuk melakukan Intervensi dalam gugatan perdata diatas;
- b. Bahwa, dalam gugatan perdata yang diajukan Para Penggugat di Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 16 Maret 2007, secara tegas terbukti telah diketahuinya keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 27/Sudimara (obyek sengketa);
- 4. Bahwa, dengan demikian terbukti Para Penggugat sudah mengetahui keberadaan obyek sengketa pada 16 Maret 2007, sehingga berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam Pasal 55, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melampaui batas waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang diatas;
- 5. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat patut untuk ditolak atau tidak diterima;

## Eksepsi Tergugat II Intervensi 2

- I. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT, TETAPI KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI (KEWENANGAN ABSOLUT), dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada point. 1 dalam surat gugatan, dasarnya Para Penggugat mengajukan gugatan adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan beberapa bidang tanah berlokasi di Rt. 01/Rw.09, Sudimara Selatan, merupakan asal dari Tanah Garapan Abdul Kodir sejak tahun 1977, dimana bidang tanah yang dipermasalahkan Para Penggugat tersebut adalah bidang tanah milik orang lain yang sudah mempunyai bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27/Sudimara, dengan Gambar Situasi No. 421 tanggal 22 Maret 1976, seluas 16.088 M2 atas nama : H. TB. Alwani. Mengenai pengujian kebenaran secara materiel atau secara keperdataan atas permasalahan kepemilikan tanah antara Para Penggugat dengan pemilik tanah H. TB. Alwani (almarhum) atau Ahli Waris dari H. TB. Alwani (almarhum) adalah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo* bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Para Penggugat telah mengakui bidang tanah yang ditempati dan dibangun untuk rumah tinggal dan tempat usaha sejak tahun 2001-an ke atas adalah tanah garapan, bukan tanah milik dari Para Penggugat, sedangkan tanah tersebut telah bersertipikat Hak Milik atas nama H. TB. Alwani sejak tahun 1976, dalam hal ini ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat yang menempati dan membangun untuk rumah tinggal dan usaha tanpa izin dari pemilik yang sebenarnya yaitu H. TB. Alwani (alm). Mengingat ada permasalahan Perbuatan Melawan Hukum yang merupakan permasalahan yang tunduk pada hukum keperdataan maka yang berwenang memeriksa dan memutus gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa sebagian orang-orang yang menempati untuk usaha di bidang tanah milik H. TB. Alwani (alm) tersebut sebenarnya telah mendapatkan uang kerohiman dari Tergugat II Intervensi 2 pada tahun 2007 agar secara sukarela meninggalkan atau mengosongkan tanah yang mereka anggap tanah garapan atau over alih garap. Sedangkan Para Penggugat tidak puas dengan uang kerohiman yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 2, tetapi yang sebenarnya adalah Para Penggugat menuntut ganti rugi Materiel sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan ganti rugi immaterial sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), mengenai permasalahan ganti rugi materiel dan immaterial ini adalah menyangkut hukum keperdataan dan yang berwenang memeriksa perkara yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

#### Disclaimer

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



4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat. Berpedoman pada Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan". Oleh karenanya mengenai eksepsi kewenangan absolut ini Tergugat II Intervensi 2 mengajukan permohonan agar diperkenankan kiranya Majelis Hakim dapat memutuskan dengan Putusan Sela terlebih dahulu bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili perkara yang diajukan oleh Para Penggugat;

II. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (KADALUARSA), dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa, fakta yang sebenarnya, setidaknya sejak Maret 2007 atau sudah 5 (lima) tahun Para Penggugat telah mengetahui Sertipikat Hak Milik No. 27/Sudimara, dengan Gambar Situasi No. 421 tanggal 22 Maret 1976, seluas 16.088 M2, atas nama : H. TB. Alwani;
2. Bahwa, pada tanggal 22 Mei 2007, Para Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No. 27/Sudimara, dengan Gambar Situasi No. 421 tanggal 22 Maret 1976, seluas 16.088 M2 atas nama : H. TB. Alwani, karena pada tanggal tersebut Para Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat II Intervensi 2 dengan Register Perkara No. 141/Pdt.G/2007/PN.TNG, dengan tuntutan meminta ganti rugi materiel sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta) dan ganti rugi immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
3. Bahwa pernyataan Para Penggugat pada point 6 di dalam surat gugatan, yang menyatakan "Penggugat mengetahui adanya Sertipikat menurut hukum setelah adanya Aanmaning dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 15 Desember 2011, sehingga Para Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banten yang masih dalam tenggang waktu 90 hari (sembilan puluh) hari...adalah PERNYATAAN BOHONG dan PARA PENGGUGAT MEMBERIKAN KETERANGAN PALSU di dalam surat gugatannya;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Maka sudah seharusnya Gugatan Para Penggugat Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

### III. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN ATAU KUALITAS SEBAGAI SUBJEK PENGGUGAT;

Bahwa, sebagaimana diakui oleh Para Penggugat pada point 2 dalam surat gugatannya dimana Para Penggugat mengakui tanah yang ditempati dan dibangun untuk rumah/usaha hanyalah tanah garapan (tidak memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah) dan Para Penggugat memperoleh over alih garapan sejak tahun 2000 s/d 2007. Sehingga tidak ada kepentingan Para Penggugat ataupun kerugian atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 27/Sudimara, Gambar Situasi No. 421 tanggal 22 Maret 1976, seluas 16.088 M2 atas nama H. TB. Alwani, sehingga Para Penggugat tidak berkualitas sebagai Subjek Penggugat sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 53 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 04/G/2011/PTUN-SRG tanggal 29 Mei 2012 yang amarnya sebagai berikut:



## I. DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (Kadaluarsa);

## II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 335.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 187/B/2012/ PT.TUN.JKT., tanggal 24 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 05 Desember 2012, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 08/ERMOS/VI/2012 tanggal 09 Juni 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Desember 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 04/G/2011/PTUN-SRG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Permohonan tersebut disertai dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 18 Desember 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II, III yang pada tanggal 20 Desember 2012 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi dari Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 07 Januari 2013, sedangkan Termohon Kasasi I dan III tidak mengajukan jawaban Memori Kasasi sesuai dengan waktu yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;



### ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon adalah penggarap yang telah lama melaksanakan/ memanfaatkan tanah yang sebelumnya tidak produktif atau dalam keadaan kosong, bahkan ada yang sudah 30 tahun lamanya;
2. Bahwa selama pemanfaatan tanah *a quo* tidak ada yang keberatan, sehingga Para Penggarap juga telah bertahun-tahun membayar pajak, layaknya sebagai warga negara yang baik;
3. Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa Perkara No. 187/B/2012/PT.TUN JKT yang hanya menimbang dari putusan perkara Nomor : 04/G/2011/PTUN.SRG tanggal 29 Mei 2012 yang nyata-nyata telah keliru tanpa memperhatikan keberatan keberatan bukti-bukti yang diajukan Tergugat II Intervensi - 2/Terbanding, yang menyajikan bukti foto copy sertifikat tanpa asli karena sampai saat ini gugatan diajukan Sertifikat Asli ada pada Tergugat II Intervensi -1/Terbanding. Yang selama ini berdasarkan laporan polisi dikatakan hilang oleh ahli waris;
4. Bahwa ketika dihadirkan ke persidangan sebagai alat bukti haruslah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa Perkara Nomor 187/B/2012/PT.TUN JKT bisa melihat secara adil yang mana dimaksud alat bukti yang asli dan yang mana yang hanya dipinjamkan oleh Tergugat II Intervensi - 1 /Terbanding;
5. Bahwa bagaimana mungkin hanya berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang memeriksa Perkara No. 187/B/2012/PT.TUN JKT menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, tanpa menggali hukum untuk dijadikan pertimbangan hukum yang lebih tinggi lagi;
6. Bahwa didalam pertimbangan hal. 11 alenia 2 juga dikatakan : " Menimbang, bahwa setelah mempelajari Memori banding dari Para Penggugat/Pembanding dengan seksama, ternyata tidak ditemukan fakta-fakta hukum baru yang dapat dipertimbangkan untuk dibatalkan" adalah keliru, karena fakta-fakta hukum baru dapat ditemui didalam Peninjauan Kembali;



7. Bahwa perlu diketahui fakta dilapangan telah terjadi pada hari Selasa, tanggal, 13 Nopember 2012, disekitar rumah Para Pemohon kasasi telah terjadi kebakaran yang mengakibatkan kerugian sangat besar bagi Para Pemohon Kasasi, yang mana salah satu warga telah membuat laporan polisi Nomor : B/13.936/XI/2012/Polsek Ciledug, tertanggal 24 Nopember 2012

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Putusan Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kekeliruan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu, dimana gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 28 Desember 2011, sedangkan Penggugat telah mengetahui adanya Surat Keputusan Objek Sengketa ketika proses pemeriksaan perkara Perdata dalam Register No. 141/Pdt.G/2007/PN.TNG tanggal 22 Mei 2007 atau setidaknya tahun 2007;
- Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: **1. Drs. FIRDAUS FASYA, 2. HERNANTO, 3. SURYANTO, 4. HOTMAN M. HUTAPEA, 5. SUHARTO, 6. H. KIRAN R., 7. NGATIMIN, 8. MARSSAT/KUWIS, 9. PURWANTO, 10. CHIKO PERMANA, 11. SANUSI, 12. RATU ERI ZAIRINA, 13. NGATIYEM KARTIKA, 14. HERNOWO/YONO, 15. SOBARI/SUPARI, 16. PURNADI, 17. WASTIAH**, tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Drs. FIRDAUS FASYA, 2. HERNANTO, 3. SURYANTO, 4. HOTMAN M. HUTAPEA, 5. SUHARTO, 6. H. KIRAN R., 7. NGATIMIN, 8. MARSSAT/KUWIS, 9. PURWANTO, 10. CHIKO PERMANA, 11. SANUSI, 12. RATU ERI ZAIRINA, 13. NGATIYEM KARTIKA, 14. HERNOWO/YONO, 15. SOBARI/SUPARI, 16. PURNADI, 17. WASTIAH**, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 13 Mei 2013 oleh Dr.H.Supandi, SH., MHum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.Yulius, SH., MH., dan Dr.H.M.Hary Djatmiko, SH., MS., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./

H.Yulius, SH., MH.,

ttd./

Dr.H.M.Hary Djatmiko, SH., MS.,

Ketua Majelis,

ttd./

Dr.H.Supandi, SH., MHum.,



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

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3. Administrasi	Rp 489.000,-
Jumlah	<u>Rp. 500.000,-</u>

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Elly Tri Pangestuti, SH., MH.,

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.  
NIP. : 220000754