



PUTUSAN
Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, melalui Persidangan secara elektronik (*e-Litigation*) melalui *e-Court* pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam perkara antara:

1. Nama : **SITI MAEMUNAH**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Joglo Baru Nomor 26 RT. 005 RW. 006
Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan,
Jakarta Barat, DKI Jakarta;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. Nama : **ARI APRIANTI**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan H. Maskur RT. 002 RW. 002
Kelurahan Pinang, Kecamatan Pinang,
Kota Tangerang, Banten;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. Nama : **SINTA LINDA MULYATI**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan H. Sipin Nomor 36 RT. 004 RW. 004
Kelurahan Karang Timur, Kecamatan
Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;

Halaman 1 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG



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

4. Nama : **NUR FITRIANINGSIH;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Kp. Sudimara Ilir Nomor 35 RT.004
RW.004 Kelurahan Karang Timur,
Kecamatan Karang Tengah, Kota
Tangerang, Banten;
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;

Memberikan kuasa kepada:

- **SEPRI ARDI TANJUNG, S.H.;**

Warga negara Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Advokat
S.A. TANJUNG & FAHRI, beralamat kantor di Kawasan Pergudangan
Industri Bussines Laksana Park Ruko Blok C Nomor 02 Jalan Raya
Kali Baru Kecamatan Paku Haji, Kabupaten Tangerang, Banten,
domisili elektronik: sepritanjung86@gmail.com, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor 024/S.A.TJG & F/SK/VII/2022 tanggal 1 Juli
2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat;**

Lawan

KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN TANGERANG,
tempat kedudukan di Jalan Abdul Hamid Kav.8, Tigaraksa, Kabupaten
Tangerang, Provinsi Banten;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : Edy Dwi Daryono, S.E., M.H.
NIP : 19670428 199203 1 004
Pangkat : Pembina (IV/a)
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa
2. Nama : Aris Prasetiantoro, S.H.
NIP : 19791019 200604 1 006
Pangkat : Penata Tk. I (III/d)

Halaman 2 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Penanganan
Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan

3. Nama : Suharyanto, S.H.

NIP : 19760131 200701 1 002

Pangkat : Penata Muda Tk. I (III/b)

Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian
Pertanahan

4. Nama : Randyasta Adipratama, S.H.

NIP : 19970623 202204 1 001

Pangkat : Penata Muda (III/a)

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan

5. Nama : Inna Yusnia, S.H.

NIP : 19930508 202204 2 002

Pangkat : Penata Muda (III/a)

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, beralamat kantor di Jalan Abdul Hamid Kav.8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, domisili elektronik: kab-tangerang@atrbtn.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1113/SKu.36.03.MP.02.02/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Dan

1. **H. MOH. KOSIM**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal Kp. Margasari RT.008 RW.007 Kelurahan Curug Kulon, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Banten;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi-1;

2. **ZULKIFLI SULAIMAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai BUMN, tempat tinggal Sari Bumi Indah Blok D-8/18 RT.009 RW.017 Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten

Halaman 3 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang, Banten;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi-2;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Vitalis Jebarus, S.H., M.H.;
2. Badriansyah, S.H., M.H.;
3. Dede Suhendar, S.H.;

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Hukum VITALIS JEBARUS & ASSOCIATES, beralamat kantor di Jalan Widara 11 Blok W30 No.19 & 58 Graha Pesona Citra Raya, Cikupa, Tangerang, domisili elektronik: vitalisjebarus@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2022;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 46/PEN-DIS/2022/PTUN.SRG, tanggal 12 Juli 2022 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 46/PEN-MH/2022/PTUN.SRG, tanggal 12 Juli 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara;
3. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 46/PEN-MH/2022/PTUN.SRG, tanggal 11 Oktober 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara, untuk persidangan tanggal 11 Oktober 2022;
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 46/PEN-PPJS/2022/PTUN.SRG, tanggal 12 Juli 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 46/PEN-PP/2022/PTUN.SRG, tanggal 12 Juli 2022 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 4 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 46/PEN-HS/2022/PTUN.SRG, tanggal 4 Agustus 2022 tentang Penetapan Hari Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;
7. Putusan Sela Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG tanggal 31 Agustus 2022;
8. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;
9. Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa;

DUDUK PERKARA

Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 8 Juli 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 11 Juli 2022 dengan Register Perkara Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG dan telah diperbaiki pada tanggal 4 Agustus 2022, yang isinya sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00499/Desa Panongan/Kabupaten Tangerang, terbit tanggal 03 November 2009, Surat Ukur Nomor 228/Desa Panongan/2009, tanggal 12 Juli 2009, luas 905 m² atas nama Zulkifli Sulaiman;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00559/Desa Panongan/Kabupaten Tangerang, terbit tanggal 03 November 2009, Surat Ukur Nomor 211/Desa Panongan/2009, tanggal 12 Juli 2009, luas 3.728 m² atas nama H. Moh. Kosim;

II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara atas hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili objek sengketa *a quo* sesuai ketentuan dalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Keputusan TERGUGAT atas objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan

Halaman 5 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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

pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan sesuai ketentuan pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

3. Bahwa Keputusan TERGUGAT atas objek sengketa *a quo* bersifat:
 1. Konkret : Obyek sengketa *a quo* yang di terbitkan oleh TERGUGAT tidak abstrak tetapi berwujud Sertipikat Tanah;
 2. Individual : Keputusan TERGUGAT terhadap obyek sengketa *a quo* ditujukan dan berlaku khusus kepada pemegang hak atas nama Zulkifli Sulaiman dan H. Moh. Kosim;
 3. Final : Keputusan Tata Usaha Negara atas obyek sengketa *a quo* yang dikeluarkan TERGUGAT tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi /Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena keputusan TERGUGAT atas obyek sengketa *a quo* berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya berupa Sertipikat Tanah;
4. Bahwa objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh TERGUGAT berkedudukan di Kabupaten Tangerang, karena kedudukan TERGUGAT terletak di Wilayah Hukum Pengadilan Tata Usaha Serang, maka gugatan diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sehingga sesuai ketentuan pasal 54 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan TERGUGAT;

Halaman 6 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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)



5. Bahwa gugatan terhadap objek sengketa *a quo* merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi ketentuan yang disebutkan diatas sehingga dapat menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dan karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa PARA PENGGUGAT menerima dan mengetahui Surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Pemetaan Kadastral dari Pejabat Kepala Kantor Pertanahan melalui Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kabupaten Tangerang atas nama Tuhu Endarto, A.Ptnh, M.M., NIP. 196809251989031001 dengan Nomor 1789/36.03.200.SP. 02.02/VI/2022 per tanggal 21 Juni 2022 perihal permohonan pengukuran berkas Nomor: 31678/2022 atas nama sebagai pemohon Siti Maemunah sebagai kuasa waris dari PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV berdasarkan Surat Kuasa Waris Nomor 593.21/06-Wrs/2022 tidak dapat diproses lebih lanjut karena pada bidang tanah yang dimohonkan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00499 atas nama Zulkifli Sulaiman dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00559 atas nama H. Moh. Kosim;
2. Bahwa PARA PENGGUGAT sebelum mengetahui dan menerima Surat Keputusan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor 1789/36.03.200.SP.02.02/VI/2022 per tanggal 21 Juni 2022 telah mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah pada tanggal 22 Februari 2022, oleh karena itu PARA PENGGUGAT setelah menerima surat dari TERUGAT kemudian mengirimkan surat keberatan kepada Kantor TERGUGAT pada tanggal 27 Juni 2022 dan telah diterima pada tanggal 27 Juni 2022 dengan nomor tanda terima 248/KPT/VI/2022;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka secara hukum PARA PENGGUGAT telah melaksanakan upaya Hukum Administrasi sebagai diatur dalam pasal 5 ayat (2) Perma Nomor 6 Tahun 2018



tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi yaitu pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya Administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya;

4. Bahwa upaya Hukum Administrasi yang telah dijalankan oleh PARA PENGGUGAT melalui kuasanya tidak ada keputusan dan tanggapan dari TERGUGAT, akhirnya PENGGUGAT melalui kuasanya mengajukan gugatan objek sengketa *a quo* kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang diajukan pada tanggal 08 Juli 2022, sesuai dengan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan objek sengketa *a quo* yang diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 yaitu tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sembilan puluh hari sejak keputusan atas upaya Administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya Administrasi dan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga karenanya gugatan ini seharusnya diterima;



IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa semasa hidupnya H. Tumpang menikah dengan H. Arimah dikaruniai empat orang anak yang antara lain:

- Almarhum Dadang Tumpang memiliki anak antara lain:

1. Ari;
2. Ewi;
3. Mirna;

- Almarhumah Siti Maisyaroh memiliki anak antara lain:

1. Sinta Linda Mulyati;
2. Ahad Syarfudin;
3. Sony Ferdiansyah;
4. Astri Lismawati;
5. Erzan Zamaludin;
6. Syahrul Ardiansyah;
7. Naada Warahmah;

- Almarhum Madsari memiliki anak antara lain:

1. Nur Fitrianingsih;
2. Muhamad Fauzi;
3. Andini Juwita Sari;

- Siti Maemunah;

2. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris H. Tumpang berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 593.21/06/Wrs/2022, pada tanggal 22 Februari 2022 telah mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah Hak Milik Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan bukti tanda terima permohonan pengukuran Nomor 31678/2022 tanggal 22 Februari 2022 sesuai gambar ukur atas nama Siti Maemunah sebagai kuasa waris dari PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV berdasarkan Surat Kuasa Waris Nomor 593.21/06-Wrs/2022 sesuai yang diatur dalam pasal 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan



perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

3. Bahwa pada tanggal 23 Juni 2022 PARA PENGGUGAT menerima surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa Surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Pemetaan Kadastral dari Pejabat Kepala Kantor Pertanahan melalui Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kabupaten Tangerang atas nama Tuhu Endarto, A.Ptnh, M.M., NIP. 196809251989031001 dengan Nomor 1789/36.03.200.SP.02.02/VI/2022 per tanggal 21 Juni 2022 perihal permohonan pengukuran berkas Nomor: 31678/2022 atas nama sebagai pemohon Siti Maemunah tidak dapat diproses lebih lanjut karena pada bidang tanah yang dimohonkan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00499 atas nama pemegang hak Zulkifli Sulaiman dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00599 atas nama pemegang hak H. Moh. Kosim;
4. Bahwa atas dikeluarkannya Surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Pemetaan Kadastral dari Pejabat Kepala Kantor Pertanahan melalui Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kabupaten Tangerang atas nama Tuhu Endarto, A.Ptnh, M.M., NIP. 196809251989031001 dengan Nomor 1789/36.03.200.SP.02.02/VI/2022 per tanggal 21 Juni 2022, maka PENGGUGAT merasa dirugikan karena tidak dapat menerima haknya berupa Sertifikat Hak Kepemilikan atas tanah seluas 6.100 m² (*enam ribu seratus meter persegi*), sehingga tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan, dinikmati dan dijual kepada pihak lain;



5. Bahwa akibat diterbitkannya Surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Pemetaan Kadastral atas objek sengketa *a quo* oleh TERGUGAT, PARA PENGGUGAT merasa dirugikan karena objek sengketa *a quo* tidak dapat dimanfaatkan, dinikmati dan dijual kepada pihak lain oleh karenanya PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sesuai pasal 53 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

V. POSITA DAN ALASAN GUGATAN

Adapun mengenai duduk persoalan dan alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan PENGGUGAT ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah darat yang terletak di Desa Panongan Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang sesuai hasil ukur seluas 6.100 m² (*enam ribu seratus meter persegi*), sebagai mana dimaksud dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Cikupa SY.F.LOEBIS.BA Nomor 04/50/AG.593/1984 tanggal 02 April 1984 nomor objek pajak 1-0208-09-00969/00969, yang mana perolehan haknya semula atas nama Rasmaya Rapiku dengan Girik/Latter C Nomor 538.D.I. persil 41 dengan luas 6.100 m² (*enam ribu seratus meter persegi*) dengan batas-batas tanah antara lain:

- Sebelah Utara : tanah darat milik Eming;
- Sebelah Timur : tanah darat milik H. Rasim;
- Sebelah Barat : tanah darat milik Poan;
- Sebelah Selatan : jalan desa;

2. Bahwa pada tahun 1976 Rasmaya Rapiku memiliki dan memanfaatkan sebidang tanah yang terletak di Desa Panongan



Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang dengan Girik/Letter C Nomor 538.D.I. persil 41 yang kemudian pada tahun 1984 telah dijual kepada H. Tumpang, selanjutnya oleh pembeli objek sengketa *a quo* telah dikuasai dan dimanfaatkan serta dipatok dan diberi identitas hak kepemilikan tanah, hingga namun sampai saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ini tidak pernah ada yang merasa keberatan atas penguasaan tanah tersebut;

3. Bahwa atas bidang tanah milik PARA PENGGUGAT sebagaimana disebutkan diatas, sejak diterbitkan tanda bukti hak berupa Akta Jual Beli untuk keperluan tersebut juga telah beberapa kali dilakukan pengecekan Ke Kantor Desa Panongan maupun ke Kantor Kecamatan Cikupa dan Kecamatan Panongan dengan maksud untuk memastikan bahwa objek tanah tersebut masih atas nama para pemilik sebenarnya;
4. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh petugas Kantor Kecamatan Cikupa menyatakan Akta Jual Beli dari Kantor Kecamatan Cikupa Nomor 04/50/AG.593/1984 tanggal 02 April 1984, semula atas nama Rasmaya Rapike dengan Girik/Letter C Nomor 538.D.I.persil 41 tahun 1976 sebagai berikut: TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR DESA PANONGAN DAN KECAMATAN CIKUPA SERTA KECAMATAN PANONGAN;
5. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Akta Jual Beli atas nama orang tua PENGGUGAT dimaksud sejak diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Cikupa dan dipegang oleh orang yang namanya tercantum dalam Akta Jual Beli tersebut kemudian dilakukan pengecekan ke Kantor Desa Panongan dan perbuatan jual beli, mutasi/balik nama atau hal lainnya, terbukti tidak ada permasalahan sama sekali dalam artian bahwa Akta Jual Beli dimaksud sebagai produk surat Kantor Kecamatan Cikupa yang sah dan mempunyai daya berlaku menurut hukum;



6. Bahwa sesuai yang telah diuraikan diatas bukti penguasaan tanah berdasarkan adanya peralihan hak kepemilikan terhadap objek sengketa sudah kuat dan sempurna sesuai pasal 26 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria yaitu jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah;
7. Bahwa PARA PENGGUGAT pada tanggal 22 Februari 2022 telah mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah Hak Milik Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan bukti tanda terima permohonan pengukuran Nomor 31678/2022 tanggal 22 Februari 2022 sesuai gambar ukur atas nama Siti Maemunah, sesuai yang diatur dalam pasal 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.;
8. Bahwa PARA PENGGUGAT pada tanggal 22 Februari 2022 mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang kemudian mendapatkan bukti tanda terima permohonan pengukuran Nomor 31678/2022 atas nama Siti Maemunah, namun pada tanggal 23 Juni 2022 PARA PENGGUGAT menerima surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran



Pemetaan Kadastral dari Pejabat Kepala Kantor Pertanahan melalui Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kabupaten Tangerang atas nama Tuhu Endarto A.ptnh, M.M NIP 196809251989031001 dengan Nomor 1789/36.03.200.SP.02.02/VI/2022 pertanggal 21 Juni 2022 perihal permohonan pengukuran berkas Nomor: 31678/2022 atas nama Siti Maemunah tidak dapat diproses lebih lanjut karena pada bidang tanah yang dimohonkan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00499 atas nama pemegang hak Zulkifli Sulaiman dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00599 atas nama pemegang hak H. Moh. Kosim;

9. Bahwa atas dikeluarkannya surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Pemetaan Kadastral dari Pejabat Kepala Kantor Pertanahan melalui Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kabupaten Tangerang atas nama Tuhu Endarto A.ptnh, M.M. NIP 19680925 198903 1 001 dengan Nomor 1789/36.03.200.SP.02.02/ VI/2022 pertanggal 21 Juni 2022, maka PARA PENGGUGAT merasa dirugikan karena tidak dapat menerima haknya berupa Sertifikat Hak Kepemilikan atas tanah seluas 6.100 m² (*enam ribu seratus meter persegi*), sehingga tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan, dinikmati dan dijual kepada pihak lain;

10. Bahwa berdasarkan uraian diatas, terhadap keputusan TERGUGAT tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

A. Bahwa keputusan TERGUGAT atas objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain karena:

1. Kesalahan Prosedur

TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* terdapat kesalahan prosedur karena bertentangan dengan pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah



terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, faktanya para pemilik sebelum PARA PENGUGAT maupun pihak-pihak yang berada di sekeliling objek sengketa tidak merasa menandatangani apapun atas peralihan hak;

2. Terdapat Tumpang Tindih Hak atas Tanah

TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* terdapat tumpang tindih hak atas tanah sehingga bertentangan dengan Pasal 17 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan dan dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan serta penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, faktanya objek sengketa *a quo* terbit diatas tanah hak milik PENGUGAT;

3. Karena Data Yuridis dan Data - Data Fisik Tidak Benar

TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan pasal 16 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan untuk



keperluan pembuatan peta dasar pendaftaran Badan Pertanahan Nasional menyelenggaraan pemasangan, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional disetiap Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, apabila jika disuatu daerah tidak ada atau belum ada titik-titik dasar teknik nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam melaksanakan pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran dapat digunakan titik dasar teknik lokal yang bersifat sementara, yang kemudian diikatkan dengan titik dasar teknik nasional, faktanya Data Yuridis dan Data-data Fisik Tidak Benar;

B. Bahwa keputusan TERGUGAT atas objek sengketa *a quo* bertentangan dengan pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang baik (AUPB) yaitu:

Asas Kecermatan:

Setiap Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan adalah merupakan perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara tidak rangka lainnya untuk melakukan dan/atau melakukan perbuatan konkret dalam penyelenggaraan pemerintahan harus sesuai Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang selanjutnya disingkat AUPB yang merupakan prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Tindakan dalam Keputusan dan/atau penyelenggaraan pemerintahan, maka oleh karena itu keputusan TERGUGAT atas diterbitkan berupa Sertipikat atas tanah objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Asas Kecermatan dikarenakan cacat prosedur, terdapat tumpang tindih atas tanah serta Data Yuridis dan Data-Data Fisik Tidak Benar, maka dapat dinyatakan TERGUGAT tidak cermat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Tanah;



11. Bahwa berdasarkan uraian diatas ketiga objek sengketa *a quo* telah melanggar ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu alasan-alasan yang 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. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenangnya tersebut;

VI. PETITUM

Dalam Pokok Perkara/Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 00499/Desa Panongan/Kabupaten Tangerang, terbit tanggal 03 November 2009, Surat Ukur Nomor 228/Desa Panongan/2009, tanggal 12 Juli 2009, luas 905 m² atas nama Zulkifli Sulaiman;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 00559/Desa Panongan/Kabupaten Tangerang, terbit tanggal 03 November 2009, Surat Ukur Nomor 211/Desa Panongan/2009, tanggal 12 Juli 2009, luas 3.728 m² atas nama H. Moh. Kosim;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 00499/Desa Panongan/Kabupaten Tangerang, terbit tanggal 03 November 2009, Surat Ukur Nomor 228/Desa Panongan/2009, tanggal 12 Juli 2009, luas 905 m² atas nama Zulkifli Sulaiman;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 00559/Desa Panongan/Kabupaten Tangerang, terbit tanggal 03 November 2009, Surat Ukur Nomor



211/Desa Panongan/2009, tanggal 12 Juli 2009, luas 3.728 m² atas nama H. Moh. Kosim;

4. Menghukum TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa, Tergugat telah mengajukan Jawaban melalui sistem informasi pengadilan pada sidang secara elektronik tanggal 23 Agustus 2022, pada pokoknya mengemukakan;

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

a. bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan para Penggugat dalam gugatannya secara substansial materi permasalahannya sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang merasa milik Penggugat, akan tetapi secara yuridis telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 499/Panongan, Surat Ukur Tanggal 17 Juli 2009 Nomor 228/ Panongan /2009 luas 905 m² terakhir tercatat atas nama Zulkifli Sulaiman;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 599/Panongan, Surat Ukur Tanggal 17 Juli 2009 Nomor 211/ Panongan /2009 luas 3.782 m² terakhir tercatat atas nama H. Moh Kosim;

b. bahwa sebagaimana Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*";

c. bahwa atas uraian dalam materi posita gugatan para Penggugat tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu

Halaman 18 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG



mengenai: *apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah dimaksud adalah benar milik para Penggugat;*

d. bahwa 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;*

e. bahwa berdasarkan Fakta hukum tersebut dan dikaitkan dengan kewenangan mengadili atas pembatalan sertipikat Hak Atas Tanah terdapat suatu kaidah hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu:

- 1) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 27 Juli 2001 Nomor 22 K/TUN/1998 tentang Kompetensi Absolut (pertanahan), kaidah hukum "*Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua Pihak yang berkepentingan*";
- 2) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 07 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993, dengan kaidah hukumnya yang menentukan bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan



tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata;

- 3) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 24 Pebruari 1998 Nomor 93 K/TUN/1996, dengan kaidah hukumnya *yang menentukan bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu dipeiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;*

Berdasarkan uraian tersebut di atas, 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 dan/atau keperdataan Hak Atas Tanah, yang bukan merupakan ruang lingkup dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa)

a. bahwa sebagaimana data pada Tergugat:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 499/Panongan, Surat Ukur Tanggal 17 Juli 2009 Nomor 228/ Panongan /2009 luas 905 m² terakhir tercatat atas nama Zulkifli Sulaiman diterbitkan Tergugat pada Tanggal 03 November 2009;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 599/Panongan, Surat Ukur Tanggal 17 Juli 2009 Nomor 211/ Panongan /2009 luas 3.782 m² terakhir tercatat atas nama H. Moh Kosim diterbitkan Tergugat pada Tanggal 12 November 2009;



- b. bahwa sebagaimana uraian tersebut di atas telah terang dan jelas bahwa Penerbitan sertifikat-sertipikat tersebut telah lebih dari 5 (lima) tahun;
- c. bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya 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*";
- d. bahwa sebagaimana pertimbangan Hakim Agung pada putusan Perkara Nomor : 3306 K/PDT/2000 jo. Nomor: 250 PK/PDT/2004 "*... oleh karena sertifikat atas tanah sengketa telah atas nama Tergugat III sejak tahun 1988, sedangkan gugatan terhadap tanah sengketa diajukan pada tanggal 19 April 1997, dengan demikian gugatan atas tanah sengketa telah lebih dari 5 bulan sejak diterbitkannya sertifikat tanah sengketa, dan sesuai pasal 32 ayat 2 PP. No. 24 tahun 1997, gugatan tersebut telah lewat waktu, ...*" dan "*Bahwa bukti baru/novum yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tidak dapat menggeser pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa dalam 5 tahun setelah sertifikat terbit tidak ada gugatan, maka hak kepemilikan atas tanah dari Penggugat hilang/gugur*";

Berdasarkan uraian tersebut di atas, 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 gugatan para Pengugat telah lewat waktu (kadaluwarsa) (*vide*. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

3. Gugatan Penggugat *Diskualifikasi In Persona (Persona Standi In Judicio)*.

a. bahwa para Penggugat dalam surat gugatannya pada intinya mendalilkan sebagai pemilik bidang Tanah Milik Adat, Persil 41 Kohir C. 538, D.I seluas 6.100 m² terletak di Desa Panongan, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang yang diperoleh dari berdasarkan, Akta Jual Beli Tanggal 02 April 1984 Nomor 04/50/AG.593/1984, dibuat oleh dan dihadapan SY.F.LOEBIS.BA Camat Kecamatan Cikupa, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, semula atas nama Rasmaya Rapiku Objek Pajak 1-0208-09-00969/00969;

b. bahwa para Penggugat dalam posita gugatannya pada intinya mendalilkan di atas bidang tanah yang diakui milik para Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Milik Nomor 499 dan 599/Panongan, yang selanjutnya para Penggugat mohon agar sertipikat Hak Atas Tanah yang menurut para Penggugat berada di atas bidang tanah yang diakui milik para Penggugat tersebut untuk dinyatakan batal dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah;

c. bahwa menurut Tergugat, para Penggugat dalam mengajukan gugatan belum sebagai pihak yang berhak dan ataupun berkepentingan dengan objek *a quo*;

d. bahwa para Penggugat belum berhak/belum memiliki kepentingan/belum memiliki kapasitas untuk menggugat dari objek yang disengketakan, sebab para Penggugat tidak mempunyai alat bukti/alas hak dasar perolehan yang kuat, yang sah menurut Undang-Undang, yang dapat dijadikan dasar gugatan oleh para



Penggugat dan sebagai pihak yang memiliki hak atas objek perkara;

- e. bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. tanggal 07 Juli 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 dengan kaidah hukum yang pada intinya suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan objek yang disengketakan, gugatan yang salah diajukan oleh orang yang tidak/belum mempunyai kepentingan tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima;
- f. bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. tanggal 29 September 2003 Nomor 1529 K/Pdt/2001 dengan kaidah hukum yang pada intinya seorang Penggugat yang mengajukan gugatan ke badan peradilan, maka dalam surat gugatan harus disebutkan dengan jelas status hukum dari Penggugat, bilamana tidak jelas disebutkan dalam surat gugatannya, maka Penggugat tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, dengan kata lain Penggugat tidak memiliki "*Legitima persona in standi judicio*";

Berdasarkan uraian di atas, karena para Penggugat belum mempunyai kepentingan terhadap objek *a quo* dan para Penggugat tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan para Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

4. Gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*).
 - a. bahwa para Penggugat pada intinya mendalilkan sebagai pemilik bidang Tanah Milik Adat, Persil 41 Kohir C. 538, D.I seluas 6.100 m² terletak di Desa Panongan, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang yang diperoleh dari berdasarkan, Akta Jual



Beli Tanggal 02 April 1984 Nomor 04/50/AG.593/1984, dibuat oleh dan dihadapan SY.F.LOEBIS.BA, Camat Kecamatan Cikupa selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

b. bahwa di atas bidang-bidang yang tanah yang diakui milik para Penggugat tersebut telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanah sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 499/Panongan, Surat Ukur Tanggal 17 Juli 2009 Nomor 228/ Panongan /2009 luas 905 m² terakhir tercatat atas nama Zulkifli Sulaiman diterbitkan Tergugat pada Tanggal 03 November 2009;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 599/Panongan, Surat Ukur Tanggal 17 Juli 2009 Nomor 211/ Panongan /2009 luas 3.782 m² terakhir tercatat atas nama H. Moh Kosim diterbitkan Tergugat pada Tanggal 12 November 2009;

c. bahwa apabila di jumlahkan terdapat Perbedaan Luas antara sertipikat-sertipikat yang diterbitkan Tergugat dengan luas tanah yang diklaim oleh para Penggugat;

d. bahwa jika dijumlahkan Total Luas pada Sertipikat yaitu seluas 4.687 m² sementara Penggugat dalam dalil gugatannya menerangkan bahwa tanahnya seluas 6.100 m²;

e. bahwa perlu Tergugat jelaskan Girik bukan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah, dan di dalam Girik tidak tercantum posisi, bentuk dan batas-batas bidang tanah, dengan demikian sangatlah sulit dibuktikan letak tanah yang didalilkan Penggugat berada di atas bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanahnya, apalagi Penggugat baru mengajukan permohonan pengukuran dan *ploting* setelah proses Jual Beli;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, karena terdapat adanya Perbedaan Luas tanah yang diakui milik para Penggugat dengan Luas Tanah yang telah diterbitkan Sertipikat, maka gugatan para Penggugat dapat dinyatakan tidak jelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau kabur (*Obscuur Libel*), dan oleh karenanya terhadap gugatan para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
2. bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan dalam Jawaban ini;
3. bahwa sertifikat Hak Atas Tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 499/Panongan, Surat Ukur Tanggal 17 Juli 2009 Nomor 228/ Panongan /2009 luas 905 m² terakhir tercatat atas nama Zulkifli Sulaiman diterbitkan Tergugat pada Tanggal 03 November 2009 berdasarkan Penegasakan/Pengakuan Hak;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 599/Panongan, Surat Ukur Tanggal 17 Juli 2009 Nomor 211/ Panongan /2009 luas 3.782 m² terakhir tercatat atas nama H. Moh Kosim diterbitkan Tergugat pada Tanggal 12 November 2009 berdasarkan Penegasakan/Pengakuan Hak;
4. bahwa para Penggugat pada intinya mendalilkan klaim kepemilikan bidang tanah para Penggugat berupa Tanah Milik Adat, Persil 41 Kohir C. 538, D.I seluas 6.100 m² terletak di Desa Panongan, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang yang diperoleh dari berdasarkan, Akta Jual Beli Tanggal 02 April 1984 Nomor 04/50/AG.593/1984, dibuat oleh dan dihadapan SY.F.LOEBIS.BA, Camat Kecamatan Cikupa, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan ini Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Halaman 25 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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)



- a. bahwa sebagaimana dalil posita gugatan tersebut di atas, terlihat sekali para Penggugat belum berkapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo* dan/atau tidak mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan, sebab para Penggugat tidak mempunyai alat bukti/alas hak dasar perolehan yang kuat, yang sah menurut Undang-Undang, yang dapat dijadikan dasar gugatan oleh para Penggugat dan sebagai pihak yang memiliki hak atas objek perkara;
- b. bahwa perlu Tergugat tegaskan kembali, Girik bukan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah, dan di dalam Girik tidak tercantum posisi, bentuk dan bidang tanah, dengan demikian sangatlah sulit dibuktikan letak tanah yang didalilkan para Penggugat telah diterbitkan sertipikat *a quo*, apalagi para Penggugat belum pernah mengajukan permohonan pengukuran dan *ploting* dan Girik semata-mata hanyalah merupakan bukti pembayaran pajak-pajak atas tanah, dengan demikian, apabila di atas bidang tanah yang sama, terdapat klaim dari Pemegang Girik dengan klaim dari Pemegang surat tanda bukti Hak Atas Tanah (sertipikat), maka pemegang sertipikat atas tanah menurut hukum akan memiliki klaim hak kebendaan yang lebih kuat;
- c. bahwa berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 3176 K/PDT/1988 tanggal 19 April 1990, yang dalam kaidah hukum/pertimbangan hukumnya menyebutkan hal sebagai berikut:
"Sebidang tanah yang sudah jelas memiliki sertipikat tidak dapat diperjual belikan begitu saja dengan berdasarkan surat girik, melainkan harus didasarkan atas sertipikat tanah yang bersangkutan yang merupakan bukti autentik dan mutlak tentang kepemilikannya, sedangkan surat girik hanyalah sebagai tanda untuk membayar pajak";



5. bahwa dalil para Penggugat yang pada intinya sejak memperoleh hak atas tanah *a quo* secara *de jure* telah menguasai tanah *a quo* sejak tahun 1976, dengan ini Tergugat menanggapinya sebagai berikut:
- a. bahwa apabila benar (*quad-non*) para Penggugat atau pemilik bidang tanah sebelumnya, benar menguasai tanah tersebut secara fisik, sejak tahun 1976, namun faktanya diatas bidang tanah yang diakui milik para Penggugat telah diterbitkan sertipikat objek *a quo*, dengan demikian terang dan jelas, para Penggugat belum mempunyai hak pada saat diterbitkan sertipikat *a quo*;
 - b. bahwa hal ini semakin membuktikan alas hak yang dijadikan dasar perolehan tanah para Penggugat telah menyalahi prosedur sebagaimana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta;
 - c. bahwa didalam konsep hukum, sebutan “menguasai” atau “dikuasai” dengan “dimiliki” ataupun “kepunyaan” dalam konteks yuridis mempunyai arti/makna berbeda dan menimbulkan akibat hukum berbeda pula;
 - d. bahwa arti menguasai/dikuasai tidak sama dengan pengertian memiliki/dimiliki, jika menyebutkan tanah tersebut dikuasai atau menguasai dalam arti “*possession*” makna yuridisnya adalah tanah tersebut baru dikuasai secara fisik dalam arti *factual* digarap atau dihuni, namun belum tentu bahwa secara yuridis sebagai pemilik atau yang mempunyai tanah tersebut;
 - e. bahwa dengan demikian sengketa *a quo* lebih menitik beratkan pada para Penggugat berniat untuk menguasai tanah yang belum tentu miliknya tersebut karena terang dan jelas di atas bidang tanah *a quo* telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanah, dan penguasaan bidang tanah oleh para Penggugat tersebut menurut hemat Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan



yang berlaku sehingga dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

- f. bahwa dengan demikian gugatan para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah jelas merupakan sengketa keperdataan yang mengandung sengketa kepemilikan tanah yang harus diajukan di Peradilan Umum, dan oleh karena itu Gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
6. bahwa sebagaimana dalam dalil para Penggugat yang pada intinya mendalilkan Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan keberatan atas terbitnya sertifikat *a quo* namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat, dengan ini Tergugat menanggapi sebagai berikut:
- a. bahwa menurut hemat Tergugat, terhadap surat dari Sdr. Sepri Ardi Tanjung, SH., Advokat pada Kantor Hukum S.A TANJUNG & FAHRI, selaku Kuasa Penggugat tertanggal 27 Juni 2022 2021 perihal Penolakan/Keberatan Atas surat yang di dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Tangerang, semata hanya karena para Penggugat belum mempunyai kapasitas/belum sebagai pihak yang berhak/belum mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan keberatan;
- b. bahwa selain itu, sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada intinya terhadap bidang tanah yang telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun dan hak tanahnya telah dialihkan dengan itikad baik, keberatan atas penerbitan sertifikat Hak Atas Tanah dimaksud, mekanismenya melalui lembaga Peradilan;
7. bahwa dalil posita gugatan para Penggugat yang pada intinya Tergugat telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga dengan terbitnya sertifikat *a quo* mengakibatkan



proses permohonan pengukuran dan pemetaan kadasteral atas nama Penggugat tidak dapat dilanjutkan, dengan ini Tergugat menanggapinya sebagai berikut:

a. bahwa Tergugat dalam penerbitan dan pemeliharaan data atas sertipikat *a quo* mempedomani Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Pokok-pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

b. bahwa dengan demikian penerbitan dan pencatatan pemeliharaan data Hak Atas Tanah sertipikat *a quo* telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga apa yang telah Tergugat lakukan tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

c. bahwa proses Permohonan pengukuran dan pemetaan Kadasteral Penggugat yang tidak dapat diproses karena sesuai dengan aturan pada 1 (satu) bidang tanah tidak boleh terdapat 2 (dua) atau lebih Hak Atas tanah yang terbit di atasnya, dengan demikian semakin terang dan jelas hal ini merupakan kompetensi mengadili dari Pengadilan Umum, yaitu Pengadilan Negeri Tangerang untuk menentukan terlebih dahulu siapa yang lebih berhak atas bidang tanah dimaksud, dan untuk memeriksa, menguji serta memutus siapa yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah dimaksud;

8. bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi bukanlah merupakan dalil yang diakui kebenarannya oleh Tergugat, akan tetapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara



a quo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, berkenaan dengan perkara ini:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

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

Bahwa, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan Jawaban melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan secara elektronik tanggal 7 September 2022, yang pada pokoknya mengemukakan:

A. DALAM EKSEPSI:

I. GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUWARSA (TELAH LEWAT WAKTU)

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa (lewat waktu) karena antara terbitnya sertifikat obyek sengketa dengan Pengajuan gugatan PARA PENGGUGAT telah melebihi 5 (lima) tahun sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang pada pokoknya menyatakan: *"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan dan atau tidak*



mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

2. Bahwa terhadap ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 tentang Kadaluwarsa tersebut telah diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung dalam Perkara nomor 3306 K/PDT/2000 Juncto Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 250 PK/PDT/2004 yang pada pokoknya menyatakan: “----- oleh karena sertifikat atas tanah sengketa telah atas nama Tergugat III sejak tahun 1988, sedangkan gugatan terhadap tanah sengketa diajukan pada tanggal 19 April 1997, dengan demikian gugatan atas tanah sengketa telah lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tanah sengketa dan sesuai pasal 32 ayat (2) PP.No.24 tahun 1997 gugatan tersebut telah lewat waktu..” dan dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 250 PK/PDT/2004 pada pokoknya menyatakan “Bahwa Bukti Baru/Novum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat menggeser pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa dalam 5 (lima) tahun setelah sertifikat terbit tidak ada gugatan, maka hak kepemilikan atas tanah dari Penggugat hilang/gugur”. Oleh karena Gugatan Para Penggugat telah lampau waktu/kadaluwarsa, maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya Tidak dapat diterima/NO (niet ontvankelijke verklaard).

II. GUGATAN ERROR IN OBJECTO

Bahwa Obyek Gugatan Para Penggugat adalah:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 499/Panongan, Kabupaten Tangerang terbit tanggal 03 November 2009, Surat Ukur Nomor 228/Panongan/2009, tanggal 17 Juli 2009 Luas 905 m² atas nama pemilik ZUKLIFLI SULAIMAN;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00559/Panongan, Kabupaten Tangerang terbit tanggal 03 November 2009, Surat Ukur Nomor



211/Panongan/2009, tanggal 17 Juli 2009 Luas 3.782 m² atas nama pemilik H.MOH. KOSIM;

1. Bahwa dalam Gugatan Posita Huruf Romawi V (lima) angka 1 halaman 7 Para Penggugat menguraikan tentang luas tanah milik Para Penggugat adalah 6.100 m² (enam ribu seratus meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah darat milik Eming;
- Sebelah Timur : tanah darat milik H. Rasim;
- Sebelah Barat : tanah darat milik Poan;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;

2. Bahwa terdapat Perbedaan luas dan batas-batas antara tanah Obyek Sengketa sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi-1 dan Sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi-2 dengan luas dan batas-batas sebagai berikut yaitu:

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 00559/Desa Panongan terbit tanggal 12 November 2009, Surat Ukur Nomor: 211/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009 dengan luas tanah 3.782 m² atas nama pemilik H.Moh.Kosim dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : tanah darat milik PT. Citra Raya
 - Sebelah Timur : tanah darat milik PT. Citra Raya
 - Sebelah Barat : Gang Basri
 - Sebelah Selatan : Jl. AMD, tanah darat milik Pardomoan Siahaan, tanah darat milik Zulkifli Sulaiman
- Sertifikat Hak Milik No. 00499/Desa Panongan tanggal 3 November 2009, Surat Ukur No. 228/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009, luas: 905 m² atas nama Zulkifli Sulaiman, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah Utara : tanah darat milik H. Moh. Kosim;
 - Sebelah Timur : tanah darat milik H. Nasir;
 - Sebelah Barat : tanah darat milik Pardomoan Siahaan;
 - Sebelah Selatan : Jl. AMD;



3. Bahwa karena adanya perbedaan Luas dan batas-batas antara obyek sengketa sebagaimana dijelaskan angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) diatas sehingga dapat dipastikan telah terjadi *Error In Objectio* (Kesalahan Obyek) gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo. Karena terjadi *Error In Objectio*, maka Gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak Jelas (obscuur libel. Oleh karena Gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, mohon untuk dinyatakan tidak dapat di terima/NO (*niet ontvankelijke verklaard*);

III. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat dalam Positanya saling bertentangan, letak saling bertentangannya adalah dalam dalil Posita Romawi V angka (1), (2), (3), (4), (5), dan (6) halaman 7 & 8 menguraikan tentang klaim kepemilikan dengan menjelaskan bukti kepemilikan, luas tanah, batas-batas, asal-usul kepemilikan, Proses perolehannya untuk menerangkan bahwa obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 00559/Desa Panongan terbit tanggal 12 November 2009, Surat Ukur Nomor : 211/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009 dengan luas tanah 3.782 m² atas nama pemilik H.Moh.Kosim dan Sertifikat Hak Milik No. 00499/Desa Panongan tanggal 3 November 2009, Surat Ukur No. 228/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009, luas : 905 m² atas nama Zulkifli Sulaiman adalah sertifikat terhadap tanah milik Para Penggugat yang merupakan Hak Keperdataan tentang klaiman hak milik seharusnya PARA PENGUGAT mengajukan ke Peradilan Perdata umum sesuai KUHPerdata namun disisi lain Pada Posita Romawi V angka (7), (8), (9), dan (10) Para Penggugat mendalilkan Proses permohonan Pendaftaran tanah dan Permohonan Pengukuran pemetaan Kadastral yang di tolak oleh TERGUGAT (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Tangerang dengan alasan bidang tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik Nomor 559 atas nama Pemegang hak



H.Moh.Kosim dan sertifikat hak milik nomor 499 atas nama pemegang hak Zulkifli Sulaiman. Sangatlah jelas Gugatan Para Penggugat dalam Perkara *a quo* menjadi tidak jelas/kabur apakah Perkara berkaitan dengan hak Kepemilikan atau berkaitan dengan penolakan Permohonan, sebagaimana yang didalilkan posita angka (9) halaman 9 yang pada pokoknya menyatakan “....PARA PENGGUGAT merasa dirugikan karena tidak dapat menerima haknya berupa Sertifikat Hak Kepemilikan atas tanah seluas 6.100 m² (enam ribu seratus meter), sehingga tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan, dinikmati dan dijual kepada pihak lain” Oleh karena Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur, mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima/NO (*niet ontvankelijke verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua dalil dan fakta yang telah kami uraikan dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 dengan ini mengajukan Jawaban sebagai Tanggapan atau sanggahan atas dalil Gugatan Para Penggugat dan sebelum Tergugat II Intervensi mengutarakan Jawabannya maka dengan ini Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi.

Adapun Jawaban Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT-II Intervensi menolak dengan tegas dalil Gugatan PARA PENGGUGAT yang pada pokoknya mempermasalahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00559/Desa Panongan terbit tanggal 12 November 2009, Surat Ukur Nomor : 211/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009 dengan luas tanah 3.782 m² atas nama pemilik H.Moh.Kosim dan Sertifikat Hak Milik No. 00499/Desa Panongan tanggal 3 November 2009, Surat Ukur No. 228/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009, luas 905 m² atas nama Zulkifli Sulaiman;



2. Bahwa Tidak Benar dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan telah menguasai bidang tanah sengketa *a quo* secara fisik sejak 1976 adalah dalil yang tidak BENAR karena yang benar dan faktanya bidang tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik atas nama TERGUGAT II INTERVENSI-1 dan INTERVENSI-2 dan sejak dibeli tahun 1998 dan telah dibangun rumah tinggal secara permanen oleh TERGUGAT-II INTERVENSI-2 dan digunakan untuk Pengelolaan limbah oleh TERGUGAT-II INTERVENSI-1 dan sejak dibeli dari pemilik sebelumnya hingga perkara *a quo* di ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, tidak ada yang mempermasalahkan atau mengklaim tanah tersebut sebagai pemiliknya apalagi orang tua PARA PENGGUGAT;
3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI telah memiliki dan telah menguasai secara fisik untuk obyek sengketa perkara *a quo* baik secara *de Jure* maupun secara *de Facto* dengan adanya sertifikat yang merupakan hak kepemilikan kebendaan yang lebih kuat menurut hukum didukung penguasaan fisik dengan adanya bangunan fisik berupa rumah tinggal dan bukti lainnya;
4. Bahwa untuk menguatkan dalilnya terhadap penguasaan Fisik TERGUGAT-II Intervensi, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) guna membuktikan bahwa benar objek sengketa dimiliki dan dikuasi oleh TERGUGAT II INTERVENSI;
5. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah anak dan cucu dari H.Tumpang yang telah meninggal dunia sekira tahun 2018 dan selama hidupnya H.Tumpang tidak pernah melarang dan atau mengklaim kepada TERGUGAT II INTERVENSI bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasai TERGUGAT II INTERVENSI, baik INTERVENSI-1 maupun INTERVENSI-2 adalah tanah miliknya;
6. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Intervensi-2 menolak dengan tegas dalil Posita Para Penggugat angka 10 (sepuluh) huruf A angka



(1), (2), dan angka (3) karena dalil Para Penggugat tersebut tidaklah BENAR yang pada pokoknya menyatakan “Keputusan TERGUGAT atas Obyek Sengketa bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku yaitu yang berkaitan dengan:

1. Kesalahan Prosedur:

Tergugat sama sekali tidak salah prosedur dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi-1 dan Intervensi-2, karena pada saat TERGUGAT II INTERVENSI, mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI telah sesuai dan telah memenuhi syarat formil sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang undangan yang berlaku yaitu pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997;

2. Penerbitan Obyek Sengketa Diatas Hak Milik Orang Lain.

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil Posita Para Penggugat angka 2 halaman 10 tersebut karena TIDAK BENAR kalau dikatakan Penerbitan Sertifikat Obyek Sengketa Diatas Hak milik orang lain karena Penerbitan Obyek Sengketa diajukan oleh pemilik SAH dengan Bukti yang SAH sesuai dengan Sertifikat Hak Milik yang SAH yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang;

Bahwa awal mulanya TERGUGAT II INTERVENSI-1 membeli tanah dari pemilik yang sah atas nama ENCUNG, laki-laki, pekerjaan Tani, warga Negara Indonesia, alamat Kampung Cukang Galih RT 0023/06 desa Ciakar Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang sesuai Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 224/Panongan/2000 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 205/Panongan/2001 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat wilayah Kecamatan Panongan: H.Y.WAHYUDI, B.A., NIP: 480 073 242 dan telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 00559/Desa



Panongan terbit tanggal 12 November 2009, Surat Ukur Nomor: 211/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009 dengan luas tanah 3.782 m² atas nama pemilik H.Moh.Kosim, sejak dibeli dari saudara ENCUNG tidak ada satupun orang pribadi ataupun badan hukum yang mempermasalahkannya;

TERGUGAT II INTERVENSI-2 awalnya memperoleh tanah dari membeli tanah milik yang sah atas nama ENCUNG laki-laki, pekerjaan Tani, warga negara Indonesia, alamat Kampung Cukang Galih RT 0023/06 desa Ciakar Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang sesuai Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 454/Cikupa/1998 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Wilayah Kecamatan Cikupa DOKTORANDUS H.DIDIN SACHRUDIN NIP.010 097 558 dan telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00499/Desa Panongan tanggal 3 November 2009, Surat Ukur No. 228/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009, luas 905 m² atas nama Zulkifli Sulaiman, diatas tanah tersebut telah di bangun rumah tempat tinggal yang dibangun pada tahun 1999 dan sejak tanah dibeli tahun 1998 dan dibangun rumah tinggal sejak tahun 1999 hingga Perkara a quo tidak ada satupun orang pribadi ataupun badan hukum yang mempermasalahkannya;

3. Karena Data Yuridis dan Data-Data Fisik Tidak Benar

Bahwa TERGUGAT-II Intervensi menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT angka 10 huruf A angka 3 halaman 10 yang pada Pokok menyatakan: TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa a quo bertentangan pasal 16 ayat (1), (2), dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah dalil yang sangat menyesatkan karena berdasarkan asumsi PARA PENGGUGAT sendiri. Bagaimana mungkin Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, menerbitkan Suatu Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah tanpa suatu Data Yuridis dan Data Fisik yang benar. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang berwenang menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah di Indonesia, yang memiliki kemampuan yang tinggi dibidangnya sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang. Sehingga terhadap produk yang dikeluarkan atau dihasilkannya bukanlah sembarangan karena mempunyai konsekuensi hukum setiap produk yang dihasilkannya. Dari dalil-dalil dalam Posita PARA PENGGUGAT ini tidaklah rasional untuk dijadikan alasan hukum dalam mengajukan gugatan ini, oleh karena itu Gugatan PARA PENGGUGAT haruslah di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima/NO;

Bahwa berdasarkan yang kami uraian tersebut di atas TERGUGAT II INTERVENSI-1 dan TERGUGAT II INTERVENSI-2 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

C. DALAM PETITUM

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI-1 dan TERGUGAT II INTERVENSI-2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima/NO;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT II INTERVENSI-1 adalah Pemilik yang sah Sertifikat Hak Milik Nomor 00559/Desa Panongan terbit tanggal 12 November 2009, Surat Ukur Nomor : 211/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009 dengan luas tanah 3.782 m² atas nama pemilik H.Moh.Kosim dan TERGUGAT II INTERVENSI-2 adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor 00499/Desa Panongan tanggal

Halaman 38 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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 November 2009, Surat Ukur No. 228/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009, luas 905 m² atas nama Zulkifli Sulaiman;

3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar semua biaya timbul dalam Perkara ini.

Bahwa Para Penggugat mengajukan Replik melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan secara elektronik tanggal 14 September 2022; Kemudian Tergugat, Tergugat II Intervensi-1, dan Tergugat II Intervensi-2, masing-masing mengajukan Duplik pada persidangan secara elektronik tanggal 21 September 2022;

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis sejumlah 25 (dua puluh lima) bukti, berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-22, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 Akta Jual Beli No.04/JB/AG.593/1984 tanggal 2 April 1984 dibuat di hadapan Camat Cikupa (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti P-2 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama H.Tumpang (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti P-3 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 1992 No.Seri 00969 atas nama H.Tumpang (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti P-4 Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan Nomor 1440 atas nama H.Tumpang (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti P-5 Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C No.538 atas nama Rasmaya Rapiku (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti P-6 Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Tumpang Akbar (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti P-7 Petikan Surat Keputusan Menteri Pertahanan Keamanan Nomor: Skep-578/V/1997 tanggal 15 Mei

Halaman 39 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1997 tentang Penghargaan Kepada Mantan Anggota BKR, diberikan kepada Tumpang (fotokopi sesuai asli);
8. Bukti P-8 Surat Keterangan Kematian dari Kelurahan Kunciran Indah Nomor: 474.1/84-Kemasy tanggal 23 Desember 2015 dengan lampiran Surat Pengantar dari Ketua RT.001/015 Kelurahan Kunciran Indah Kecamatan Pinang (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti P-9 Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj. Arimah (fotokopi sesuai asli);
10. Bukti P-10 Surat Keterangan Kematian dari Kantor Kelurahan Karang Timur Kecamatan Karang Tengah No.474.3/22-Kemasy/III/2018 tanggal 12 Maret 2018, atas nama Hj.Arimah (fotokopi sesuai legalisir);
11. Bukti P-11 Surat Pernyataan dari Sony Ferdiansyah tanggal 5 Agustus 2022 (fotokopi sesuai asli);
12. Bukti P-12 Kartu Tanda Penduduk atas nama Siti Maemunah, Ari Apriyanti, Sinta Linda Mulyati, dan Nur Fitriyaningsih (fotokopi sesuai asli);
13. Bukti P-13.1 Kartu Keluarga No. 3173081001098959, nama Kepala Keluarga Hasanuddin (fotokopi sesuai asli);
14. Bukti P-13.2 Kartu Keluarga No. 3671122507070131, nama Kepala Keluarga Ahmad Fauzi (fotokopi sesuai asli);
15. Bukti P-13.3 Kartu Keluarga No. 3671112703150025, nama Kepala Keluarga Muhamad Soleh (fotokopi sesuai asli);
16. Bukti P-13.4 Kartu Keluarga No. 3671122605100016, nama Kepala Keluarga Madsari (fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti P-14 Surat Kuasa Ahli Waris dari H.Tumpang Akbar bin Jaring dengan Hj.Arimah kepada Siti Maemunah tanggal 12 Mei 2022 (fotokopi sesuai asli);
18. Bukti P-15 Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat tanggal

Halaman 40 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Januari 2022 dan dicatat dalam register Kelurahan
Nomor: 593.21/06-Wrs/2022 tanggal 31 Januari 2022
(fotokopi sesuai asli);

19. Bukti P-16 Tanda Terima Dokumen dari Kepala Kantor
Pertanahan Kabuapten Tangerang, Nomor Berkas
Permohonan: 31678/2022 (fotokopi sesuai asli);
20. Bukti P-17 Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang kepada Siti Maemunah, Nomor:
1789/36.03.200.SP.02.02/VI/2022 tanggal 21 Juni
2022 perihal Pemberitahuan Berkas Permohonan
Pengukuran Pemetaan Kadastral (fotokopi sesuai
asli);
21. Bukti P-18 Surat dari Sepri Ardi Tanjung, S.H. kepada Kepala
Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal
27 Juni 2022 perihal Permohonan Klarifikasi dan
Keberatan (fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti P-19 Foto Bidang Tanah (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti P-20 Foto Plang (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti P-21 Gambar ukur lokasi objek sengketa (fotokopi dari
fotokopi);
25. Bukti P-22 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi
dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2021, NOP:
36.19.031.004.007-0156.0, nama wajib pajak Basri
(fotokopi dari fotokopi);

Bahwa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis sejumlah 33 (tiga
puluh tiga) bukti, berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi
tanda T-1 sampai dengan T-7, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 Buku Tanah Hak Milik No.00559/Desa Panongan
tanggal 12 November 2009, Surat Ukur No.211/
Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009 luas 3.782 m²,
atas nama H.Moh.Kosim (fotokopi sesuai asli);

Halaman 41 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2.a Surat dari H.Moh.Kosim kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang perihal Permohonan Sertipikat (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti T-2.b Kartu Tanda Penduduk atas nama Moh.Kosim dengan lampiran Kartu Keluarga (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T-2.c Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan Panongan, Reg.No.22/Ds.Panongan/2009 tanggal 20 Maret 2009 (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T-2.d Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama H.Moh.Kosim tanggal 20 Maret 2009 dengan lampirannya (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T-2.e Salinan Buku C Desa No.402 atas nama Maherin (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T-2.f Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 20 Maret 2009 atas nama Yuli Ependi dan Junaedi (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T-2.g Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004, NOP: 36.19.031.004.007-0280.0 atas nama Moh.Kosim (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T-2.h Akta Jual Beli No.244/Panongan/2000 tanggal 9 Agustus 2000 dibuat di hadapan Camat Panongan (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T-2.i Surat Pernyataan tanggal 9 Agustus 2000 atas nama Encung beserta lampirannya (fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti T-2.j Akta Jual Beli No.205/Panongan/2001 tanggal 28 Juni 2001 dibuat di hadapan Camat Panongan (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T-2.k Surat Pernyataan tanggal 20 Juni 2001 atas nama Encung beserta lampirannya (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T-2.l Daftar Hadir Panitia Pemeriksaan Tanah Panitia "A" dalam rangka Permohonan Hak Milik atas nama

Halaman 42 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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

H.Moh.Kosim, tanggal 6 Mei 2009 (fotokopi dari fotokopi);

14. Bukti T-2.m Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dari Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang, Nomor: 1072/Peng/04.V/2009 tanggal 7 Mei 2009 beserta lampiran (fotokopi dari fotokopi);

15. Bukti T-2.n Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa Panongan, NIB 04137 tanggal 9 Juli 2009 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi dari fotokopi);

16. Bukti T-2.o Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 1307/BA/04.VII/2009 tanggal 9 Juli 2009 (fotokopi dari fotokopi);

17. Bukti T-3 Buku Tanah Hak Milik No.00499/Desa Panongan tanggal 3 November 2009, Surat Ukur No.228/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009 luas 905 m², atas nama Zulkifli Sulaiman (fotokopi sesuai asli);

18. Bukti T-4.a Surat dari Zulkifli Sulaiman kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 20 April 2009 perihal Permohonan Sertipikat (fotokopi dari fotokopi);

19. Bukti T-4.b Kartu Tanda Penduduk atas nama Zulkifli Sulaiman dengan lampiran Kartu Keluarga (fotokopi dari fotokopi);

20. Bukti T-4.c Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan Panongan, Reg.No.71/Png/2009 tanggal 20 Maret 2009 (fotokopi dari fotokopi);

21. Bukti T-4.d Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Zulkifli Sulaiman tanggal 20 Maret 2009 dengan lampirannya (fotokopi dari

Halaman 43 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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

- fotokopi);
22. Bukti T-4.e Salinan Buku C Desa No.402 atas nama Maherin (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti T-4.f Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 20 Maret 2009 atas nama Yuli Ependi dan Junaedi (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti T-4.g Surat Tanda Setoran (STTS) Tahun 2008, NOP: 36.19.031.004.007-0285.0 atas nama Zulkifli Sulaiman (fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti T-4.h Akta Jual Beli No.454/Cikupa/1998 tanggal 20 Juli 1998 dibuat di hadapan Camat Cikupa (fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti T-4.i Surat Pernyataan tanggal Juli 1998 atas nama Encung (fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti T-4.j Surat Keterangan dari Pj. Kepala Desa Panongan tanggal Juli 1998 (fotokopi dari fotokopi);
28. Bukti T-4.k Daftar Hadir Panitia Pemeriksaan Tanah Panitia "A" dalam rangka Permohonan Hak Milik atas nama Zulkifli Sulaiman, tanggal 6 Mei 2009 (fotokopi dari fotokopi);
29. Bukti T-4.l Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa Panongan, NIB 04135 tanggal 9 Juli 2009 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi dari fotokopi);
30. Bukti T-4.m Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 1307/BA/04.VII/2009 tanggal 9 Juli 2009 (fotokopi dari fotokopi);
31. Bukti T-5 Surat Ukur Nomor: 211/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009 (fotokopi sesuai asli);
32. Bukti T-6 Surat Ukur Nomor: 228/Panongan/2009 tanggal

Halaman 44 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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)



17 Juli 2009 (fotokopi sesuai asli);

33. Bukti T-7 Gambar hasil identifikasi bidang objek sengketa
(fotokopi dari fotokopi);

Bahwa Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan bukti-bukti tertulis sejumlah 21 (dua puluh satu) bukti, berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.INT.1.1 sampai dengan T.II.INT.1.21, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.INT.1.1 Kartu Tanda Penduduk atas nama H.Moh.Kosim
(fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T.II.INT.1.2 Sertipikat Hak Milik No.00559/Desa Panongan
tanggal 12 November 2009, Surat Ukur
No.211/Panongan/ 2009 tanggal 17 Juli 2009 luas
3.782 m², atas nama H.Moh.Kosim (fotokopi sesuai
asli);
3. Bukti T.II.INT.1.3 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.490/SKPT/
KAB/IV/2022 tanggal 2 April 2022 atas nama
H.Moh.Kosim (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti T.II.INT.1.4 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Elektronik
(E-SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022,
NOP: 36.19.031.004.007.0280.0 atas nama
Moh.Kosim (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti T.II.INT.1.5 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Elektronik
(E-SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022,
NOP: 36.19.031.004.007.0290.0 atas nama
Moh.Kosim (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti T.II.INT.1.6 Akta Jual Beli No.244/Panongan/2000 tanggal
9 Agustus 2000 dibuat di hadapan Camat Panongan
(fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T.II.INT.1.7 Surat Pernyataan yang dibuat oleh Encung tanggal
9 Agustus 2000 atas nama Encung (fotokopi dari
fotokopi);

Halaman 45 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T.II.INT.1.8 Surat Pernyataan yang dibuat oleh Encung tanggal 9 Agustus 2000 (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T.II.INT.1.9 Surat Persetujuan yang dibuat oleh Encung tanggal 8 Agustus 2000 (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T.II.INT.1.10 Gambar Ukur Girik No.1440 atas nama Encung (fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti T.II.INT.1.11 Surat Pernyataan Hadir tanggal 8 Agustus 2000 atas nama Encung dan Moh.Kosim (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T.II.INT.1.12 Surat Pernyataan Terima Lunas yang dibuat oleh Encung dan Moh Kosim tanggal 8 Agustus 2000 (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T.II.INT.1.13 Akta Jual Beli No.205/Panongan/2001 tanggal 28 Juni 2001 dibuat di hadapan Camat Panongan (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti T.II.INT.1.14 Surat Pernyataan yang dibuat oleh Encung tanggal 20 Juni 2001 (fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti T.II.INT.1.15 Surat Pernyataan yang dibuat Encung tanggal 20 Juni 2001 atas nama Encung (fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti T.II.INT.1.16 Surat Pernyataan Terima Luas yang dibuat Encung dan Kosim tanggal 20 Juni 2001 (fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti T.II.INT.1.17 Surat Pernyataan yang dibuat oleh Encung dan Moh.Kosim tanggal 20 Juni 2001 (fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti T.II.INT.1.18 Surat Pernyataan Hadir atas nama Encung dan Kosim (fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti T.II.INT.1.19 Surat Persetujuan tanggal 20 Juni 2001 (fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti T.II.INT.1.20 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995, No.SPPT:

Halaman 46 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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

32.19.030.004.007-0059.0/95-02 atas nama Encung
(fotokopi sesuai asli);

21. Bukti T.II.INT.1.21 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996, No.SPPT: 32.19.030.004.007-0059.0/96-01 atas nama Encung (fotokopi sesuai asli);

Bahwa Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan bukti-bukti tertulis sejumlah 24 (dua puluh empat) bukti, berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.INT.2.1 sampai dengan T.II.INT.2.24, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.INT.2.1 Kartu Tanda Penduduk atas nama Zulkifli Sulaiman (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T.II.INT.2.2 Sertipikat Hak Milik No.00499/Desa Panongan tanggal 3 November 2009, Surat Ukur No.228/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009 luas 905 m², atas nama Zulkifli Sulaiman (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T.II.INT.2.3 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.514/SKPT/KAB/IV/2022 tanggal 7 April 2022 atas nama Zulkifli Sulaiman (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti T.II.INT.2.4 Akta Jual Beli No.454/Cikupa/1998 tanggal 20 Juli 1998 dibuat di hadapan Camat Cikupa (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T.II.INT.2.5 Surat Pernyataan Menjual yang dibuat oleh Encung tanggal 29 Desember 1998 (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti T.II.INT.2.6 Surat Pernyataan Menjual yang dibuat oleh En Cung tanggal 12 Januari 1999 (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti T.II.INT.2.7 Surat Pernyataan Menjual yang dibuat oleh En Cung tanggal 8 Pebruari 1999 (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T.II.INT.2.8 Kwitansi Pembelian Tanah Seluas 100 m² milik En Cung di Jl. AMD Desa Panongan Cikupa tanggal

Halaman 47 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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

- 29 Desember 1998, dari Zulkifli Sulaiman kepada En Cung (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti T.II.INT.2.9 Kwitansi Pembelian Tanah Seluas 300 m² milik En Cung di Jl. AMD Desa Panongan Cikupa tanggal 12 Januari 1999, dari Zulkifli Sulaiman kepada En Cung (fotokopi sesuai asli);
10. Bukti T.II.INT.2.10 Kwitansi Pembelian Tanah Seluas 120 m² milik En Cung di Jl. AMD Desa Panongan Cikupa tanggal 8 Februari 1999, dari Zulkifli Sulaiman kepada En Cung (fotokopi sesuai asli);
11. Bukti T.II.INT.2.11 Tanda Terima Berkas Permohonan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 35018/PRONA/2009 (fotokopi sesuai asli);
12. Bukti T.II.INT.2.12 Akta Jual Beli No. 520/Cikupa/1998 tanggal 6 Agustus 1998 dibuat di hadapan Camat Cikupa (fotokopi sesuai asli);
13. Bukti T.II.INT.2.13 Kartu Tanda Penduduk atas nama Pardomuan Siahaan (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti T.II.INT.2.14 Informasi Pelanggan PT. PLN atas nama Zulkifli Sulaiman (fotokopi sesuai asli);
15. Bukti T.II.INT.2.15 Surat Keterangan Catatan Kepolisian yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Sektor Panongan, Nomor: SKCK/YANMAS/1655/IX/2011/Ba Intelkam tanggal 19 September 2011, atas nama Yessy Indah Mayasary (fotokopi sesuai asli);
16. Bukti T.II.INT.2.16 Surat Keterangan Pencari Kerja yang dikeluarkan Camat Panongan Kabupaten Tangerang, atas nama Yessy Indah Mayasary (fotokopi sesuai asli);
17. Bukti T.II.INT.2.17 Laporan Hasil Belajar Sekolah Dasar Negeri Panongan II, atas nama Dina Fitri Handayani (fotokopi sesuai asli);

Halaman 48 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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)



18. Bukti T.II.INT.2.18 Ijazah Sekolah Dasar Negeri Panongan II tanggal 22 Juni 2009, atas nama Dina Fitri Handayani (fotokopi sesuai asli);
19. Bukti T.II.INT.2.19 Laporan Hasil Belajar Peserta Didik Sekolah Menengah Pertama SMP Negeri I Curug, atas nama Dina Fitri Handayani (fotokopi sesuai asli);
20. Bukti T.II.INT.2.20 Ijazah Sekolah Menengah Pertama Negeri I Curug tanggal 2 Juni 2012, atas nama Dina Fitri Handayani (fotokopi sesuai asli);
21. Bukti T.II.INT.2.21 Laporan Hasil Belajar Peserta Didik Sekolah Menengah Atas SMA Negeri 3 Kab. Tangerang, atas nama Dina Fitri Handayani (fotokopi sesuai asli);
22. Bukti T.II.INT.2.22 Ijazah Sekolah Menengah Atas Negeri 3 Kabupaten Tangerang tanggal 15 Mei 2015, atas nama Dina Fitri Handayani (fotokopi sesuai asli);
23. Bukti T.II.INT.2.23 Kutipan Akta Kelahiran dari Kepala Kantor Catatan Sipil Kotamadya Dati II Tangerang, No.4815/1997 tanggal 5 Agustus 1997, atas nama Dina Fitri Handayani(fotokopi sesuai asli);
24. Bukti T.II.INT.2.24 Kutipan Akta Kelahiran dari Kepala Kantor Catatan Sipil, No.302/1989 tanggal 27 Maret 1989, atas nama Yessy Indah Mayasary (fotokopi sesuai asli);

Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi di persidangan, yang memberikan keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Basri;**
 - Bahwa Saksi tinggal di Desa Panongan sejak kecil;
 - Bahwa Saksi hanya mengetahui tentang objek tanah yang disengketakan adalah tanah milik Rasmaya Rapiiku;
 - Bahwa setahu Saksi, Rasmaya berasal dari Cipari;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tentang batas tanah milik Rasmaya, yaitu, sebelah barat tanah milik Pok An, sebelah utara tanah milik Eming, sebelah timur tanah milik Rasim, dan sebelah selatan jalan desa;
- Bahwa setahu Saksi, dahulu jalan desa masih kecil;
- Bahwa setahu Saksi, tanah milik Eming dan Rasim berupa sawah;
- Bahwa setahu Saksi, masjid yang sekarang ada, dahulu masih berupa langgar;
- Bahwa setahu Saksi, di atas tanah Rasmaya dahulu masih hutan dan ditanami oleh Haji Rasim, ayah dari Suhendi (lurah yang sekarang);
- Bahwa setahu Saksi, kondisi tanah milik Rasmaya sekarang adalah tanah kosong dan di sebelahnya ada rumah milik Pak Zul;
- Bahwa setahu Saksi, rumah Pak Zul dibangun kurang lebih sudah 7 (tujuh) tahun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah milik Rasmaya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti kepemilikan tanah Rasmaya;
- Bahwa setahu Saksi, ada tanda batas berupa patok sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah setelah Rasmaya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Zul karena bertetangga dan sebelumnya tidak kenal karena Pak Zul berasal dari seberang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Muhirin;
- Bahwa Saksi kenal dengan Encung;
- Bahwa setahu Saksi, yang menguasai tanah Encung adalah Kosim;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang batas-batas tanah di lokasi objek sengketa, karena bersebelahan dengan tanah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sekarang dimiliki oleh Zulkifli dan Kosim;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat bukti T.II.INT.1.2 berupa Sertipikat Hak Milik No.00559/Desa Panongan atas nama H.Moh.Kosim;
- Bahwa terhadap lokasi tanah milik Rasmaya, rumah Saksi berada di sebelah tanah milik Pok An;

Halaman 50 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui, apakah Kantor Pertanahan pernah datang ke lokasi untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa setahu Saksi, lokasi objek sengketa berbentuk perkampungan karena ada rumah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak kenal dengan anak atau ahli waris dari Tumpang;
- Bahwa setahu Saksi, yang menggarap tanah di lokasi objek sengketa adalah Haji Rasim, ayah dari lurah yang sekarang;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut sekarang ditempati oleh Zulkifli, Kosim, dan Encung;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Haji Tumpang atau ahli warisnya menggarap tanah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang Saksi tempati sekarang sudah bersertipikat tetapi Saksi tidak ingat nomor sertipikatnya;
- Bahwa setahu Saksi, Saksi memperoleh tanah dari orang tua Saksi yang bernama Janah dan Janah memperoleh dari bapaknya yang bernama Nur;
- Bahwa setahu Saksi, Pok An pernah memberikan tanah miliknya ke orang tua Saksi dan Pok An adalah paman Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah lokasi objek sengketa sejak kecil karena Saksi tinggal di dekat lokasi;
- Bahwa setahu Saksi, Rasim dan Eming sering datang ke lokasi tanah miliknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal tanah milik Rasmaya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Encung tetapi Encung tidak tinggal di lokasi tanahnya;
- Bahwa setahu Saksi, Encung sering datang ke lokasi tanahnya tetapi hanya menyewakan dan tidak menggarap;
- Bahwa Saksi kenal dengan ahli waris Tumpang baru seminggu;

2. Supardi.

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Korelet;

Halaman 51 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, jarak antara Desa Korelet dengan Desa Panongan, cukup jauh;
- Bahwa Saksi kenal dengan Haji Tumpang karena punya tanah di Ranca Kelapa, dekat rumah Saksi;
- Bahwa setahu Saksi, pekerjaan Haji Tumpang adalah tentara (TNI);
- Bahwa setahu Saksi, Haji Tumpang sebagai tentara, sering tugas keluar;
- Bahwa Saksi mengetahui Haji Tumpang mempunyai tanah di Desa Panongan karena pernah diajak Haji Tumpang ke lokasi;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan akta jual beli oleh Haji Tumpang;
- Bahwa seingat Saksi, Saksi pernah diperlihatkan akta jual beli oleh Haji Tumpang sekitar tahun 2014 tetapi tidak membaca dan hanya disampaikan oleh Haji Tumpang bahwa tanahnya ada di Blok 7 Panongan;
- Bahwa seingat Saksi, Saksi pernah diperlihatkan girik tanah milik Haji Tumpang bersamaan dengan akta jual belinya;
- Bahwa terhadap bukti P-4 berupa Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan Nomor 1440 atas nama H.Tumpang, Saksi hanya sekilas diperlihatkan oleh Haji Tumpang, sekitar tahun 2014;
- Bahwa setahu Saksi, kondisi tanah waktu itu banyak pohon tetapi sekarang sudah ada rumah;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Encung;
- Bahwa Saksi kenal dengan kepala desa Suhendi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan sekretaris desa;
- Bahwa Saksi tidak sering bertemu dengan Haji Tumpang;
- Bahwa seingat Saksi, terakhir kali Saksi ketemu dengan Haji Tumpang pada saat Saksi diajak ke lokasi tanah tahun 2014;
- Bahwa setahu Saksi, Haji Tumpang meninggal tahun 2015;
- Bahwa setahu Saksi, dahulu jalan desa masih kecil dan belum di cor;

Halaman 52 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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 pernah bertanya kepada Haji Tumpang terkait surat tanah miliknya, kemudian diperlihatkan oleh Haji Tumpang yang kebetulan saat itu surat-suratnya dibawa oleh Haji Tumpang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Haji Tumpang pensiun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah Haji Tumpang karena masih berupa tanah kosong;
- Bahwa setahu Saksi, luas tanah milik Haji Tumpang sekitar 6.100 (enam ribu seratus);
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Haji Kosim;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah beralih hak atau belum;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan belum pernah melihat bukti T.II.INT.1.2 berupa Sertipikat Hak Milik No.00559/Desa Panongan atas nama H.Moh.Kosim;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan belum pernah melihat bukti T.II.INT.1.6 berupa Akta Jual Beli No.244/Panongan/2000;
- Bahwa setahu Saksi, anak Haji Tumpang ada 4 (empat) orang tetapi Saksi hanya kenal 2 (dua) orang saja;
- Bahwa setahu Saksi, masih ada 1 (satu) orang anak Haji Tumpang yang masih hidup tetapi Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa setelah Haji Tumpang meninggal, Saksi tidak pernah bertemu dengan keluarga Haji Tumpang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik rumah yang dahulu berupa tanah kosong milik Haji Tumpang;

Bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli dalam perkara *a quo* walaupun telah diberikan kesempatan yang patut;

Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi di persidangan, yang memberikan keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 53 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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. **Suhendi,**

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa adalah milik Pak Kosim;
- Bahwa setahu Saksi, pemilik tanah objek sengketa lainnya adalah Pak Encung dan Pak Zulkifli;
- Bahwa sejak Saksi menjadi kepala desa, Saksi mengetahui tanah objek sengketa adalah milik Pak Kosim, Pak Encung, dan Pak Zulkifli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan belum pernah melihat bukti T.II.INT.1.2 berupa Sertipikat Hak Milik No.00559/Desa Panongan atas nama H.Moh.Kosim;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti T.II.INT.1.6 berupa Akta Jual Beli No.244/Panongan/2000 tanggal 9 Agustus 2000 karena Saksi yang membuat dan ada tanda tangan Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti T.II.INT.1.13 berupa Akta Jual Beli No.205/Panongan/2001 tanggal 28 Juni 2001 karena Saksi yang membuat dan ada tanda tangan Saksi;
- Bahwa setahu Saksi, luas tanah milik H.Moh.Kosim sekitar 3.700 m²;
- Bahwa setahu Saksi, luas tanah milik Zulkifli Sulaiman sekitar 900 m²;
- Bahwa Saksi lupa tentang batas-batas tanah milik H.Moh.Kosim dan Zulkifli Sulaiman;
- Bahwa setahu Saksi, H.Moh.Kosim dan Zulkifli Sulaiman yang menguasai fisik tanah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, ada bangunan rumah di lokasi tanah milik H.Moh.Kosim dan Zulkifli Sulaiman;
- Bahwa setahu Saksi, bangunan rumah tersebut dibangun sejak Saksi menjadi kepala desa yaitu sekitar tahun 1999;
- Bahwa setahu Saksi, yang menempati rumah tersebut adalah keluarga Pak Zulkifli;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Haji Tumpang;
- Bahwa setahu Saksi, Haji Tumpang bukan warga Desa Panongan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjadi kepala desa selama 3 (tiga) periode yaitu tahun 1999-2007, 2013-2019, dan 2019-2024;
- Bahwa setahu Saksi, di kantor desa tidak ada catatan tentang tanah objek sengketa sudah bersertipikat atau belum;
- Bahwa Saksi lupa tentang peta ricik desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pada tahun 2009 ada pembuatan sertipikat atas nama Pak Kosim dan Pak Zul;
- Bahwa setahu Saksi, di kantor desa belum ada catatan tentang tanah yang sudah bersertipikat dan tanah yang belum bersertipikat;
- Bahwa selama Saksi tidak menjadi kepala desa, Saksi keluar dari struktur desa tetapi masih tinggal di Desa Panongan;
- Bahwa Saksi asli penduduk Desa Panongan;
- Bahwa Saksi yang membuat akta jual beli antara Encung dengan Kosim dan Encung dengan Zulkifli;
- Bahwa Saksi lupa tentang alas hak dari Encung;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Maherin;
- Bahwa Saksi lupa tentang buku desa C 402;
- Bahwa setahu Saksi, lokasi objek sengketa terletak di Blok 9;
- Bahwa Saksi pernah menghadiri mediasi antara keluarga Haji Tumpang dan Pak Zul sekitar tahun 2019;
- Bahwa Saksi lupa siapa saja yang hadir dalam mediasi tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Saksi dihadirkan dalam persidangan hari ini karena ada gugatan tanah milik Pak Zul yang diakui oleh keluarga Pak Tumpang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang proses PRONA;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P-1 berupa Akta Jual Beli No.04/JB/AG.593/1984 tanggal 2 April 1984 karena pernah dibawa oleh ahli waris Pak Tumpang di kantor desa, sekitar tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat bukti P-5 berupa Buku C Desa No.538 atas nama Rasmaya Rapiku;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Rasmaya Rapiku;

Halaman 55 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang buku desa C 538;
- Bahwa Saksi mengakui pernah membuat bukti T.II.INT.1.15 berupa Surat Pernyataan Encung tanggal 20 Juni 2001;
- Bahwa Saksi mengakui pernah membuat bukti T.II.INT.1.16 berupa Surat Pernyataan Terima Luas yang dibuat Encung dan Kosim tanggal 20 Juni 2001;
- Bahwa Saksi lupa tentang C Desa milik Encung dan Saksi hanya mengetahui fisik tanahnya saja;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa bangunan milik Pak Zul dibangun sekitar tahun 1999 karena Saksi melihat langsung di lapangan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang IMB milik Pak Zul;
- Bahwa pada saat mediasi, berdasarkan keterangan dari Encung, Saksi pernah menyampaikan perihal Encung membeli tanah dari Haji Tumpang;
- Bahwa seingat Saksi, dokumen yang dibawa oleh Encung berupa bukti SPPT dan yang lainnya Saksi lupa karena sudah lama;
- Bahwa setahu Saksi, sebelum tahun 2019, ahli waris Haji Tumpang tidak pernah datang ke kantor desa atau ke lokasi untuk melihat tanahnya;

2. M. Ra'i.

- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Haji Kosim dari Haji Kosim;
- Bahwa Saksi pernah diberi tahu oleh Haji Kosim tentang tanah milik Haji Kosim yang akan dipergunakan untuk lahan pertanian;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran terhadap tanah milik Haji Kosim dalam rangka pembuatan surat akta jual beli;
- Bahwa setahu Saksi, Haji Kosim membeli tanahnya dari Pak Encung;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Encung pada saat pengukuran;
- Bahwa setahu Saksi, Pak Encung tidak tinggal di Desa Panongan;
- Bahwa setahu Saksi, sejak pengukuran tanah tersebut sudah dikuasai oleh Pak Kosim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, pada saat pengukuran, tanah tersebut masih atas nama Encung;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanahnya, yaitu sebelah utara tanah milik Sahmin, sebelah barat jalan, sebelah selatan jalan AMD, dan sebelah timur tanah milik Pak Mulyadi/Encir;
- Bahwa setahu Saksi, pemilik tanah sekarang adalah Haji Kosim;
- Bahwa setahu Saksi, luas tanah milik Haji Kosim sekitar 3.700 m²;
- Bahwa Saksi menjadi staf desa sejak tahun 1999 sampai tahun 2007;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang warkah milik Encung karena Saksi hanya diminta oleh sekretaris desa untuk mengukur dan disaksikan oleh Encung sebagai penjual dan Haji Kosim sebagai pembeli;
- Bahwa Saksi mengetahui patok tanah yang diukur karena diperlihatkan oleh Encung;
- Bahwa Saksi hanya bertugas untuk mengukur sedangkan untuk warkah merupakan tugas dari pak sekdes;
- Bahwa seingat Saksi, Saksi pernah melihat AJB milik Pak Kosim;
- Bahwa Saksi lupa tentang warkah milik Pak Kosim;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Rasmaya;
- Bahwa Saksi asli penduduk Desa Panongan;
- Bahwa setahu Saksi, dahulu di lokasi tanah belum ada bangunan;
- Bahwa setahu Saksi, dahulu ada mushola tetapi sekarang sudah menjadi masjid;
- Bahwa setahu Saksi, dahulu jalan desa masih kecil;
- Bahwa Saksi mengetahui di lokasi tersebut ada rumah milik Pak Zul;
- Bahwa Saksi tidak mengukur tanah milik Pak Zul;

Bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 14 Oktober 2022 di lokasi objek sengketa yang terletak di Desa Panongan, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;

Bahwa Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan Kesimpulan melalui sistem

Halaman 57 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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)



informasi pengadilan pada persidangan secara elektronik tanggal 1 November 2022;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Bahwa pada akhirnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00499/Desa Panongan/Kabupaten Tangerang, terbit tanggal 03 November 2009, Surat Ukur Nomor 228/Desa Panongan/2009, tanggal 12 Juli 2009, luas 905 m² atas nama Zulkifli Sulaiman (bukti T-3 = T.II.Int.2-2);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00559/Desa Panongan/Kabupaten Tangerang, terbit tanggal 03 November 2009, Surat Ukur Nomor 211/Desa Panongan/2009, tanggal 12 Juli 2009, luas 3.728 m² atas nama H. Moh. Kosim (bukti T-1 = T.II.Int.1-2);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara;

I. Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur:

Pasal 77

- (1) *"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.

- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.*
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.”*

Menimbang, bahwa dari rumusan norma Pasal 77 Undang-Undang R.I Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan, pertama eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang dapat diputus sewaktu-waktu. Kedua, eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok sengketa dan ketiga eksepsi lain yang tidak mengenai Kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi menyampaikan beberapa eksepsi, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut:

- Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Para Penggugat dalam gugatannya secara substantial sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang merasa milik Para Penggugat;
- Bahwa dengan demikian, materi gugatan Para Penggugat tersebut adalah 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 pantasnya



diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri;

2. Gugatan telah lewat waktu:

- bahwa sebagaimana uraian tentang kedua objek sengketa *a quo* yang diterbitkan masing-masing tanggal 12 Juli 2009, telah terang dan jelas bahwa Penerbitan Sertipikat-Sertipikat tersebut telah lebih dari 5 (lima) tahun;
- Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan Para Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena gugatan Para Pengugat telah lewat waktu (kadaluwarsa) (vide. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)

3. Gugatan Para Penggugat Diskualifikasi In Persona (*Persona Standi In Judicio*);

- bahwa Para Penggugat belum berhak/belum memiliki kepentingan/belum memiliki kapasitas untuk menggugat dari objek yang disengketakan, sebab Para Penggugat tidak mempunyai alat bukti/alas hak dasar perolehan yang kuat, yang sah menurut Undang-Undang, yang dapat dijadikan dasar gugatan oleh Para Penggugat dan sebagai pihak yang memiliki hak atas objek perkara;

4. Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*);

- bahwa apabila dijumlahkan terdapat Perbedaan Luas antara sertipikat-sertipikat kedua objek sengketa yang diterbitkan Tergugat dengan luas tanah yang diklaim oleh Para Penggugat;
- bahwa jika dijumlahkan Total Luas pada Sertipikat yaitu seluas 4.687 m² sementara Para Penggugat dalam dalil gugatannya menerangkan bahwa tanahnya seluas 6.100 m².
- Berdasarkan uraian tersebut di atas, karena terdapat adanya Perbedaan Luas tanah yang diakui milik Para Penggugat dengan Luas Tanah yang telah diterbitkan Sertipikat, maka gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*), dan oleh



karenanya terhadap gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2;

1. Gugatan Para Penggugat Telah Kadaluwarsa (Telah Lewat Waktu);

- Bahwa Gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa (lewat waktu) karena antara terbitnya sertifikat obyek sengketa dengan Pengajuan gugatan Para Penggugat telah melebihi 5 (lima) tahun sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;

2. Gugatan *Error In Objecto*:

- Bahwa terdapat Perbedaan luas dan batas-batas antara tanah Obyek Sengketa sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi-1 dan Sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi-2, oleh karena adanya perbedaan Luas dan batas-batas antara obyek sengketa sebagaimana dijelaskan angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) di atas sehingga dapat dipastikan telah terjadi *Error In Objectio* (Kesalahan Obyek) gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

3. Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat dalam Positanya saling bertentangan, letak saling bertentangannya adalah dalam dalil Posita Romawi V angka (1),(2),(3)(4),(5) dan (6) halaman 7 & 8 menguraikan tentang klaim kepemilikan dengan menjelaskan bukti kepemilikan, luas tanah, batas-batas, asal-usul kepemilikan, proses perolehannya untuk menerangkan bahwa obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 00559/Desa Panongan terbit tanggal 12 November 2009, Surat Ukur Nomor : 211/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009 dengan luas tanah 3.782 m² atas nama pemilik H.Moh.Kosim dan Sertifikat Hak Milik No. 00499/Desa Panongan tanggal 3 November 2009, Surat Ukur No. 228/Panongan/2009 tanggal 17 Juli 2009, luas : 905 m² atas nama Zulkifli Sulaiman adalah sertifikat terhadap tanah milik Para Penggugat



yang merupakan Hak Keperdataan tentang klaiman hak milik seharusnya Para Penggugat mengajukan ke Peradilan Perdata umum;

Menimbang, bahwa jika materi eksepsi-eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut di atas dihubungkan dengan norma yang terkandung dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka materi eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikategorikan ke dalam eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut secara runut dan runtut, dengan mendahulukan Eksepsi kompetensi absolut dan diskualifikasi in persona (*Persona Standi In Judicio*) sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut:

Menimbang, bahwa konsepsi kewenangan absolut yang terkandung dalam norma Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang R.I Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut mengandung pengertian bahwa aspek formal kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan hak fundamental yang melekat pada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat melakukan kewajibannya untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara/Administrasi Pemerintahan. Sehingga aspek kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan aspek syarat formal yang harus mendapatkan prioritas utama untuk dipertimbangkan terlebih dahulu sebagai pintu masuk sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara melakukan kewajibannya untuk mengadili suatu sengketa yang lebih jauh nantinya mempertimbangkan materi eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan dan pokok sengketa;



Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya dalam putusan ini disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam Putusan ini disebut sebagai Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) dan Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya dalam Putusan ini disebut sebagai Perma Nomor 6 Tahun 2018), maka formulasi pengaturan norma ruang lingkup Kompetensi Absolut (Kewenangan) Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup norma Pasal 47, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan Objek Sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan dengan perluasan maknanya termasuk juga mencakup Tindakan Administrasi Pemerintahan (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), dengan perluasan Objek Sengketa sebagaimana yang dirumuskan dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan serta pembatasan langsung sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta pembatasan tidak langsung sebagaimana yang ditentukan dalam Ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 2 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 dan pembatasan karena lahirnya peraturan perundang-undangan yang baru dan pembatasan karena Yurisprudensi MA-RI;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Pengadilan dalam



memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dari penerbitan kedua Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan bahwasanya Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa secara definisi stipulatif Ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menerangkan bahwasanya: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang 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";

Menimbang, bahwa di dalam uraian ketentuan di atas mengatur ruang lingkup sengketa Tata Usaha Negara dimana terdapat setidaknya tiga tolok ukur untuk menentukan apakah suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa Tata Usaha Negara atau bukan, ketiga tolok ukur tersebut masing-masing adalah tolok ukur objek sengketa, tolok ukur subjek sengketa, dan tolok ukur pokok perselisihan;

Menimbang, bahwa terhadap ketiga tolok ukur tersebut dikaitkan dengan dengan sengketa *a quo*, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- Tolok Ukur Objek Sengketa:

Menimbang, bahwa dalam aspek pokok perselisihan ini, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi (*In Casu* Zulkifli Sulaiman dan Kosim) mendalilkan dalam Tanggapannya bahwasanya penyelesaian tumpang tindih ini harus terlebih dahulu diselesaikan mengenai hak keperdataannya di Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah kedua Objek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan



berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang, bahwa kedua Objek Sengketa *a quo* adalah berbentuk tertulis yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, yang berisi tindakan hukum yakni penerbitan sertifikat hak milik atas nama Para Tergugat II Intervensi yang merupakan tindakan hukum konkret, individual, dan final serta tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dan telah pula menimbulkan akibat hukum sejak diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua Objek Sengketa *a quo* termasuk pengertian Objek Sengketa *a quo* termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

- Tolok Ukur Subjek Sengketa;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya menegaskan bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara



antara orang atau badan hukum perdata, yang dalam hal ini berkedudukan sebagai Penggugat melawan badan atau pejabat tata usaha negara yang berkedudukan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat, dapat dikualifikasi bahwa Siti Maemunah adalah selaku subjek hukum orang/warga masyarakat dalam kedudukannya sebagai Penggugat, dalam hal ini mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku pejabat Tata Usaha Negara dengan kedudukan sebagai Tergugat. Dengan demikian unsur subjek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi;

- **Tolok Ukur Pokok Perselisihan;**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk menyatakan batal atau tidak sah kedua Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dasar gugatan Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau dinyatakan tidak sah kedua Objek Sengketa *a quo* karena kedua Objek Sengketa *a quo* diterbitkan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat ditemukan fakta hukum bahwa di atas alas hak Para Penggugat telah berdiri bangunan rumah permanen yang ditempati oleh Tergugat II Intervensi-2 yang diyakini para pihak alas hak Penggugat berada di atas Sebagian kedua objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut, Majelis Hakim meyakini terdapat permasalahan dalam penerapan hukum terkait penerbitan alas hak Para Penggugat yakni Girik Nomor 538 Tahun 1976 (bukti P-5) dengan alas hak para Tergugat II Intervensi



yakni berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00499/Desa Panongan/Kabupaten Tangerang (bukti T.II.Int.2.2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00559/Desa Panongan/Kabupaten Tangerang(bukti T.II.Int.1.2) maka Majelis Hakim berpendapat terhadap unsur tolok ukur perselisihan, sengketa *a quo* termasuk dalam kewenangan sengketa Tata Usaha Negara;

2. Eksepsi diskualifikasi in persona;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan menguji Kepentingan para Penggugat atau hubungan hukum antara Para Penggugat dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan telah diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*";

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan fakta-fakta hukum berdasarkan jawab-jawab para pihak, bukti-bukti dan keterangan saksi sebagai terkait Kepentingan Para Penggugat sebagai berikut:

- a. Bahwa para Penggugat adalah Ahli Waris dari H. Tumpang (bukti P-15);
- b. Bahwa H. Tumpang telah membeli sebidang tanah dari Rasmaya Rapiku, luas 6.100 m² Desa Panongan, Kecamatan Cikupa pada tanggal 2 April 1984 (bukti P-1);
- c. Bahwa alas hak dari bidang tanah tersebut berupa Buku Penetapan Huruf C No. 538 (bukti P-5);



- d. Bahwa H. Tumpang pernah melakukan pembayaran lpeda berdasarkan surat keterangan obyek untuk ketetapan lpeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan Nomor 1440 atas nama H. Tumpang tanggal 31-12-1985 (bukti P-4);
- e. Bahwa alas hak dari Sertipikat Hak Milik Nomor 00559 atas nama Moh. Kosim (bukti T-1 = T.II.Inv.1-2) adalah berupa Girik Nomor 402 persil 41 D.I luas $\pm 3.500 \text{ m}^2$ (bukti T-2c);
- f. Bahwa nama yang terdaftar dalam Buku Desa (Letter C) Nomor 402 tertuang atas nama Maherin (bukti T-2e);
- g. Bahwa berdasarkan surat pernyataan kesaksian asal muasal tanah seluas 3.782 m^2 semula dimiliki oleh Maherin kemudian dialihkan haknya kepada Encung berdasarkan hibah lisan (bukti T-2f);
- h. Bahwa berdasarkan AJB nomor 244 tanggal 9 Agustus 2000, Sdr. Encung telah mengalihkan haknya kepada Moh. Kosim luas 2.230 m^2 (bukti T-2h);
- i. Bahwa berdasarkan AJB nomor 205 tanggal 28 Juni Sdr. Encung mengalihkan tanahnya kepada Moh. Kosim seluas 1.282 m^2 (bukti T-2J);
- j. Bahwa berdasarkan surat pernyataan Sdr. Encung tanggal 8 September 2000 menyatakan bahwa tanah kepunyaan Moh. Kosim tercatat dalam Girik Nomor C 1440, persil 41 D1 luas 2.230 m^2 (bukti T-2i);
- k. Bahwa berdasarkan surat keterangan Kepala Desa tanggal 20-3-2009, Girik 402 Persil 43.D.I luas $\pm 3.500 \text{ m}^2$ atas nama Maherin telah dibalik nama kepada Sdr. Encung sehingga C nya berubah menjadi 1490 seluas $\pm 905 \text{ m}^2$ (bukti T-4c, T-4.e);
- l. pada tahun 1998 dialihkan dari Sdr. Encung kepada Zulkipli Sulaiman seluas 905 m^2 (bukti T-4f);

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum di atas, dapat diketahui pada dasarnya alas hak Riwayat tanah para Penggugat didasarkan pada Girik C Nomor 538, adapun setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti



seluruh alas hak para Tergugat II Intervensi (bukti T-2c, T-2f, T-2i dan T-4f), riwayat tanah para Tergugat II Intervensi berasal dari C. 402 yang kemudian terdapat beberapa perubahan (karena sdr. Encung mengalihkan kepada Moh.Kosim dan Zulkipli Sulaiman dengan memecah luas tanah yang sebelumnya $\pm 3500 \text{ m}^2$), yang kemudian ada yang berubah Nomor C. 402 menjadi C. 1490, dalam rangkaian Riwayat tanah para Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim tidak menemukan adanya dokumen yang menunjukkan para Tergugat II Intervensi memperoleh tanah yang berasal dari Girik C. 538 (atas nama Rasmaya Rapihu);

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat para Penggugat meyakini bahwa lokasi tanahnya yang tercatat dalam Girik C 538 seluas $\pm 6.100 \text{ m}^2$ berada di atas lahan kedua objek sengketa *a quo*, keyakinan para Penggugat tidak lain karena penjelasan surat dari Tergugat tanggal 21 Juni 2022 dimana dalam poin nomor 1 dijelaskan bahwa "di atas bidang tanah yang saudara mohonkan atau daftarkan terindikasi telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00559 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00499" (bukti P-17), Majelis Hakim berpendapat terhadap indikasi tersebut, tidak dapat divalidasi tanpa hasil *plotting* yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang, lebih lanjut oleh karena para Penggugat mendasarkan pada alas hak yang berupa Girik C. 538, seharusnya Penggugat melalui pihak yang berwenang dapat menunjukkan dimana lokasi Girik C. 538 tersebut, Kemudian setelah dicermati para pihak memiliki alas hak nya masing-masing, para Penggugat mendasarkan kepemilikannya berupa alas hak Girik C. No.538, sementara para Tergugat II Intervensi didasarkan atas Girik C. 402, dengan demikian oleh karena ditemukan fakta hukum mengenai adanya perbedaan alas hak dari masing-masing pihak, maka Majelis Hakim menilai tidak terdapat kepentingan yang dirugikan dari para Penggugat atas penerbitan kedua objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan alas hak dari para Penggugat atas kedua objek sengketa, maka apabila dihubungkan



dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis hakim berpendapat para Penggugat dalam mengajukan Gugatannya tidak memenuhi syarat kepentingan yang dirugikan sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat mengenai *Diskualifikasi In Persona (Persona Standi In Judicio)*, beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi *diskualifikasi in persona (persona standi in judicio)* dinyatakan diterima, maka eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

II. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tentang *Diskualifikasi In Persona (Persona Standi In Judicio)*, untuk mengajukan gugatan telah dinyatakan diterima, maka terhadap Pokok Sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan berdasarkan Pasal 97 Ayat huruf c Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di



Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkan Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan:

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat mengenai *Diskualifikasi In Persona (Persona Standi In Judicio)*;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.007.000,- (tiga juta tujuh ribu rupiah);

Demikian diputus secara mufakat dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Senin tanggal 7 November 2022 oleh kami LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, DR. UMAR DANI, S.H., M.H., dan FEBRINA PERMADI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 14 November 2022 oleh kami Majelis Hakim tersebut di atas dengan didampingi oleh ARI HENDRAWAN, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-1, dan Tergugat II Intervensi-2;

HAKIM ANGGOTA I,

Ttd.

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

DR. UMAR DANI, S.H., M.H.

LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.Hum.

HAKIM ANGGOTA II,

Ttd.

FEBRINA PERMADI, S.H.

PANITERA PENGANTI,

Ttd.

ARI HENDRAWAN, S.H., M.H.

Halaman 72 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/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

Rincian Biaya Perkara Nomor 61/G/2021/PTUN.SRG:

- Biaya Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,-
- Biaya ATK Perkara.....	Rp.	200.000,-
- Biaya Panggilan.....	Rp.	27.000,-
- Biaya Hak Hak Kepaniteraan (PNBP).....	Rp.	30.000,-
- Biaya Meterai Putusan Sela.....	Rp.	10.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	2.680.000,-
- Biaya Redaksi Putusan.....	Rp.	10.000,-
- Biaya Leges Putusan.....	Rp.	10.000,-
- Biaya Meterai Putusan.....	Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	3.007.000,-

(tiga juta tujuh ribu rupiah)

Halaman 73 dari 73 halaman Putusan Nomor 46/G/2022/PTUN.SRG