



PUTUSAN

Nomor: 29/G/2018/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 telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara:

HENKI LOHANDA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat tinggal Jalan Cluster Perancis FC. 1 Nomor 2, Modern RT. 001/RW.007, Kelurahan Kelapa Indah, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Stephanus Randy Gunawan, S.H., M.H;
2. Jerry. B. Marpaung, S.H;

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Konsultan Hukum dan Pengacara yang berkantor di Randy Gunawan & Partners Law Office, beralamat di Banjar Wijaya Cluster Viola Blok B75/45, Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang-Banten berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Oktober 2018;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT**;

M e l a w a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, berkedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : SUMARKAN, S.H.
NIP. : 19620504 198603 1 005.
Pangkat/Golongan : Penata Tingkat I (III/d).
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
2. Nama : ASEP SARIP HIDAYAT, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP. : 19660129 198702 1 001.

Pangkat/Golongan : Penata Tingkat I (III/d).

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Tangerang;

3. Nama : AMIN, S.H.

NIP. : 19620804 199103 1 004.

Pangkat/Golongan : Penata Tingkat I (III/d).

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang;

4. Nama : ASEP ERWIN, S.H.

NIP. : 19740825 199403 1 002.

Pangkat/Golongan : Penata (III/c).

Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan Sub Seksi
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang;

5. Nama : PIT GUNAWAN, S.H.

NIP. : 19870817201101 1 008.

Pangkat/Golongan : Penata Muda Tingkat I (III/b).

Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan Sub Seksi
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang;

Kelimanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil,
memilih alamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Jalan H. Abdul
Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor: 2516/SK.36.03/XI/2018 tertanggal 21 Nopember 2018;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT;**

DAN

Halaman 2 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TJEN JUNG SEN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Taman Surya 3 Blok I-6/2 RT/RW 008/015, Kelurahan/Desa Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

UPA LABUHARI, S.H., M.H.

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Labuhari-Latu & Partners beralamat di Jalan Villa Permata Gading Blok AS Nomor 48, Kelapa Gading, Jakarta Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 035/XII/2018 tertanggal 13 Desember 2018;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut:

Membaca:

- 1.- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 29/PEN-DIS/2018/PTUN-SRG, tanggal 6 November 2018 tentang Dismissal Proses;
- 2.- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 29/PEN-MH/2018/PTUN-SRG tanggal 6 November 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- 3.- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 29/PEN-PPJS/2018/PTUN-SRG tanggal 7 November 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- 4.- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 29/PEN-PP/2018/PTUN-SRG tanggal 7 November 2018 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
- 5.- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG tanggal 5 Desember 2018 tentang Hari Sidang Terbuka Untuk Umum;
- 6.- Putusan Sela Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG tanggal 16 Januari 2019;
- 7.- Berkas perkara, mendengar keterangan Saksi serta mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

- Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara tertanggal 2 November 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 6 November 2018 dengan Register Perkara Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 5 Desember 2018 dengan mengajukan dasar dan alasan gugatan sebagai berikut:

A. OBYEK GUGATAN

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19

Halaman 3 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 380/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) atas nama

Tjen Jung Sen;

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 381/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) atas nama

Tjen Jung Sen;

3. Sertifikat Hak Milik Nomor 00642/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 382/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 5.029 M² (lima ribu dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Tjen Jung Sen.

B. KOMPETENSI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG

1. Bahwa Obyek Gugatan TUN tersebut diatas telah memenuhi sifat-sifat Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (SK-TUN) yang dapat digugat karena memenuhi unsur-unsur:

- konkret;
- individual;
- final; dan
- yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata

sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ("UUPTUN") yang menyebutkan: *"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."*

Pasal tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Penetapan tertulis

Bahwa telah jelas sebagaimana yang disebutkan dalam Peraturan Kepala BPN No.2 Tahun 2003 penerbitan sertifikat diberikan dengan keputusan;

2. Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata usaha Negara.

Bahwa dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara disebutkan :

"Badan atau Pejabat Tata usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Bahwa Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang maupun pejabat yang mendapat pelimpahan kewenangan untuk melaksanakan proses penerbitan Sertifikat merupakan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang berlaku.

3. Tindakan hukum Tata usaha Negara.

Yang termasuk Tindakan Hukum Tata Usaha Negara adalah yang bersifat :

a. Bersifat "Konkret".

Karena objek yang diputuskan dalam Keputusan TUN itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, dalam hal ini berbentuk sertifikat yang dalam hal ini penerbitan sertifikat adalah tindakan pemerintah yang jelas untuk memberikan hak kepada si pemegang hak atas tanah.

b. Bersifat "individual".

Karena Obyek Gugatan TUN dalam perkara *a quo* tidak bersifat umum dan berlaku hanya pada pihak tertentu, yaitu pihak yang namanya tercantum pada pemilik sertifikat tersebut.

c. Bersifat "Final".

Karena penerbitan sertifikat tersebut menimbulkan hak kepemilikan tertentu bagi pihak yang namanya tercantum pada sertifikat tersebut.

4. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Dalam hal ini sertifikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertifikat.

Bahwa diketahui dalam hal ini seluruh Obyek Gugatan TUN hanya menimbulkan hak kepemilikan bagi pemilik Sertifikat saja, namun akibat hukumnya telah berimbas kepada Penggugat yang mana Penggugat sebagai pemilik sah yang menguasai tanah tersebut tidak dapat menerbitkan Sertifikat atas tanah yang dimiliki dan dikuasai.

Bahwa dengan demikian Obyek Gugatan TUN dalam perkara *a quo* telah memenuhi syarat material/substansi suatu gugatan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan uraian di atas telah membuktikan Sertifikat Hak atas Tanah dalam perkara *a quo* telah memenuhi syarat material/substansi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara suatu gugatan Tata Usaha Negara.

Di dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan :

"Sengketa Tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan "Pengadilan bertugas berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara".

Dengan demikian berdasarkan alasan-alasan yang telah disebutkan di atas, maka Pengadilan Tata usaha Negara berwenang untuk mengadili perkara *a quo*.

C. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa Obyek Gugatan TUN *a quo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod, Sertifikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod, Sertifikat Hak Milik Nomor 00642/Kohod, seluruhnya masing-masing diterbitkan oleh Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan baru diketahui oleh Penggugat sejak diterbitkannya Surat Jawaban atas Permohonan Pengukuran dan Pemetaan atas nama Henki Lohanda dari Tergugat dengan Nomor 2148/36.03/VIII/2018 tertanggal 20 Agustus 2018 perihal Permohonan Pengukuran dan Pemetaan atas nama Henki Lohanda (Penggugat), dengan demikian tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5 K/TUN/1992 yang diterbitkan pada tahun 1993 dengan kaedah hukumnya menyatakan:

"jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya."

2. Bahwa gugatan *a quo* secara formil diajukan masih dalam masa tenggang waktu karena masih dalam masa 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahui adanya Obyek Gugatan TUN, sehingga memenuhi sebagaimana disyaratkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak tanggal diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."*

D. KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN

Adapun kepentingan Penggugat sehubungan dengan pengajuan gugatan *a quo* adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan:
"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”.

2. Bahwa dengan adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod, Sertifikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00642/Kohod di atas tanah milik Penggugat sangatlah merugikan Penggugat karena secara *de jure* Penggugat tidak dapat memiliki tanah milik Penggugat seutuhnya, padahal Penggugat telah menguasai tanah tersebut sejak Penggugat membelinya pada tahun 1994.

Dengan demikian Objek Sengketa memenuhi kualifikasi Keputusan Tata usaha Negara yang merupakan kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

E. DASAR-DASAR GUGATAN

1. Bahwa pada awalnya bidang-bidang tanah tersebut dimiliki oleh Jaya Itasuwita (dahulu bernama Tjoa It Hoo) berdasarkan buku C Nomor 153 persil 63.D.40 atas nama Jaya Itasuwita (dahulu Buku C Nomor 379 Persil Nomor 36, Kelas D.III sebelum diverifikasi) dengan luas tanah sebesar 73.040 M² (tujuh puluh tiga ribu empat puluh meter persegi);
2. Bahwa kemudian Jaya Itasuwita telah menjual tanah miliknya kepada

Penggugat berdasarkan:

- Akta Jual Beli Nomor 513/Pakuhaji/1994 antara Jaya Itasuwita dengan Henki Lohanda atas tanah seluas 18.000 M² (delapan belas ribu meter persegi) yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Pakuhaji yang bernama Drs.Didin Sachrudin selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah tertanggal 18 Februari 1994 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah Haswita (Jaya Itasuwita);
 - Timur : berbatasan dengan tanah Iskandar;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Henky Lohanda (Henki Lohanda);
 - Barat : berbatasan dengan tanah Nean Kari.
- Akta Jual Beli Nomor 527/Pakuhaji/1994 antara Jaya Itasuwita dengan Henki Lohanda atas tanah seluas 5.500 M² (lima ribu lima ratus meter persegi) yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Pakuhaji yang bernama Drs.Didin Sachrudin selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah tertanggal 03 Maret 1994 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah Jaya Itasuwita;
 - Timur : berbatasan dengan tanah Nean Kari;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah Kehutanan;
 - Barat : berbatasan dengan tanah Kehutanan.

yang mana kedua bidang tanah tersebut terletak di Kp.Tanjung Burung, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sekitar akhir bulan Juli 2018, Penggugat ingin melakukan proses penerbitan Sertifikat sehingga Penggugat mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral kepada Tergugat atas kedua bidang tanah tersebut dengan Nomor berkas 181761/18, register pendaftaran DI.302 nomor 78134 tertanggal 31 Juli 2018 dan Nomor berkas 181729/18, register pendaftaran DI.302 nomor 78135 tertanggal 30 Juli 2018. Penggugat juga telah memenuhi persyaratan formal untuk penerbitan sertifikat dengan melampirkan dokumen-dokumen terkait pengajuan proses penerbitan sertifikat tersebut;
4. Bahwa atas pengajuan permohonan pengukuran tersebut, pihak Tergugat bersama dengan Penggugat melaksanakan proses pengukuran di lokasi kedua bidang tanah yang dimaksud dan hasil pengukuran tersebut dituangkan di dalam Berita Acara Pengukuran yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 13 Agustus 2018 yang pada intinya menyebutkan bahwa setelah dilakukan pemetaan pada Peta Pendaftaran (digital) pada kedua bidang tanah yang dimohon ternyata telah terdapat sertifikat-sertifikat sebagai berikut :
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 00642/Kohod.

Berdasarkan penemuan tersebut, permohonan pengukuran yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diproses lebih lanjut oleh Tergugat sebagaimana disebutkan dalam Surat Jawaban dari Tergugat atas Permohonan Pengukuran dan Pemetaan atas nama Henki Lohanda tertanggal 20 Agustus 2018.

5. Bahwa pada kenyataannya Penggugat secara *de facto* telah menguasai kedua bidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo* dan membuat empang ikan sejak Penggugat mendapatkan hak atas tanah tersebut, yaitu sejak tahun 1994.

Sepanjang Penggugat menguasai objek perkara, tidak ada satupun pihak yang mengganggu ataupun mengakui sebagai yang berhak atas objek perkara sampai kemudian secara tiba-tiba ketika Penggugat ingin mengajukan proses penerbitan sertifikat yang didahului dengan proses pengukuran baru diketahui telah ada sertifikat-sertifikat diatas kedua bidang tanah tersebut.

6. Bahwa Penggugat juga sebagai warga negara yang taat hukum telah melunasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas kedua bidang tanah

Halaman 8 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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)



tersebut sejak tahun 1994 hingga saat ini.

7. Bahwa didalam Pasal 106 Ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan sebagai berikut :

Pasal 106 Ayat (1) :

“(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan”.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 106 Ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaana di atas, pembatalan hak atas suatu tanah dapat dilakukan oleh Pejabat yang berwenang apabila diketahui adanya cacat hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa melalui proses permohonan pembatalan secara langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan. Dengan kata lain proses pembatalan hak atas tanah dapat diajukan melalui proses gugatan di pengadilan yang berwenang, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara.

Dalam ketentuan Pasal 104 Ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan :

“Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya dan/atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”.

Di dalam Pasal 1 angka (14) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999, pengertian dari pembatalan hak atas tanah yaitu Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah



memperoleh kekuatan hukum tetap.

8. Bahwa di dalam ketentuan Pasal 107 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan sebagai berikut :

Pasal 107 :

"Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 Ayat (1) adalah :

- a. Kesalahan prosedur;*
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
- c. Kesalahan subjek hak;*
- d. Kesalahan objek hak;*
- e. Kesalahan jenis hak;*
- f. Kesalahan perhitungan luas;*
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;*
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar, atau*
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.*

Selain melanggar ketentuan pasal diatas, penerbitan objek sengketa oleh Tergugat juga melanggar hak konstitusi Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 28 H Ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan sebagai berikut:

"Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun".

9. Bahwa selain melanggar ketentuan perundang-undangan, penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat juga melanggar Pasal 10 Ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 10

"(1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:

- a. kepastian hukum;*
- b. kemanfaatan;*



- c. ketidakberpihakan;
- d. kecermatan;
- e. tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f. keterbukaan;
- g. kepentingan umum;
- h. pelayanan yang baik.”

Didalam penjelasan ketentuan Pasal 10 Ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan:

“Yang dimaksud dengan asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.”

Berdasarkan ketentuan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 150 K/TUN/1992, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 213 K/TUN/2007, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 101 K/TUN/2014 dan Putusan No.02/G/2013/PTUN-JKT diketahui bahwa kriteria Asas Kecermatan adalah sebagai berikut:

“ Indikator dari asas kecermatan adalah Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum relevan, serta Peraturan Perundang-Undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan Pihak Ketiga agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat.”

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal di atas, Tergugat tidak memperhatikan Asas Kecermatan mengingat Tergugat tidak terlebih dahulu mencari fakta-fakta hukum yang jelas dan relevan saat melakukan penerbitan Objek Sengketa sehingga merugikan kepentingan Penggugat selaku pemilik yang sah, padahal faktanya Penggugat telah memiliki dan bahkan menguasai tanah tersebut sejak tahun 1994 sehingga sangat bingung ketika Penggugat telah memenuhi seluruh formalitas untuk mengajukan penerbitan sertifikat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun ditolak oleh Tergugat dengan alasan telah ada sertifikat-sertifikat yang menjadi objek perkara di atas tanah milik Penggugat.

10. Bahwa di dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan sebagai berikut:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang pemeroleh 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 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Bahwa mengacu ketentuan pasal di atas, maka Penggugat dapat mengajukan gugatan atas penerbitan sertifikat-sertifikat yang menjadi objek perkara ini, bahkan Penggugat juga menguasai tanah tersebut secara nyata.

Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut diatas, jelaslah bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod, Sertifikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod, Sertifikat hak Milik Nomor 00642/Kohod telah cacat administrasi dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu ketentuan Pasal 106 Ayat (1) dan Pasal 107 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

PETITUM

Oleh karena itu Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - 2.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 380/Kohod/2016 tertanggal 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2016 seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Tjen Jung Sen;

2.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 381/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Tjen Jung Sen;

2.3 Sertifikat Hak Milik Nomor 00642/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 382/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 5.029 M² (lima ribu dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Tjen Jung Sen.

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

3.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 380/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Tjen Jung Sen;

3.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 381/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Tjen Jung Sen;

3.3 Sertifikat Hak Milik Nomor 00642/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 382/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 5.029 M² (lima ribu dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Tjen Jung Sen;

4. Memerintahkan Tergugat untuk melaksanakan dan melanjutkan proses Permohonan dan Pemetaan Kadastral dengan Nomor Berkas 181761/18 dan Nomor Berkas 181729/18 yang keduanya atas nama Henki Lohanda;

5. Menghukumi Tergugat untuk membayar biaya Perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan tanggal 19 Desember 2018 yaitu sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Keweneangan Absolut, alasan hukumnya yaitu:

a) Bahwa dalam gugatan penggugat halaman 8 sampai halaman 9 penggugat mendalilkan bahwa Jaya Itasuwita (dahulu bernama Tjoa it Hoo) adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah objek sengketa berdasarkan Buku C Nomor 153 persil 63 D. 40 atas nama Ita Suwita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dahulu buku C Nomor 379 persil nomor 36 Kelas D III sebelum diverifikasi) dengan luas tanah sebesar 73.00 M²

- b) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 513/paku haji/1994 tertanggal 18 Februari 1994 terjadi peralihan jual beli tanah seluas 18.000 M² dan Akta Jual Beli Nomor 527/paku haji/1994 seluas 5.500 M² antara Jaya Itasuwita dengan penggugat;
- c) Bahwa penggugat mengajukan permohonan pengukuran dengan nomor berkas 181761/18 tertanggal 31 Juli 2018 dan Nomor 181729/18 tertanggal 30 Juli 2018. Berdasarkan permohonan pengukuran tersebut diketahui atas bidang tanah yang dimohonkan telah di terbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod tertanggal 19 Juli 2017, Surat Ukur Nomor 380/Kohod/2016 seluas 10.000 M² atas nama Tjen Jung Sen dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod tertanggal 19 Juli, Surat Ukur Nomor 381/Kohod/2016 seluas 10.000 M² atas nama Tjen Jung Sen;
- d) Bahwa obyek sengketa aquo diterbitkan berdasarkan Buku C nomor 328 persil 37 S.IV dan Tjen Jung Sen mendapatkan tanah tersebut berdasarkan Beli Akta Jual Nomor 1.129/2018 tertanggal 23 Juli 2018 seluas 10.000 M² dan Akta Jual Beli Nomor 1.133/2018 tertanggal 23 juli 2018 seluas 10.000 M²;
- e) Bahwa dengan demikian jelas diperoleh fakta-fakta bahwa permasalahan dalam perkara aquo adalah lebih menitik beratkan mengenai sengketa kepemilikan mengenai keabsahan dari suatu peristiwa hukum dengan telah terjadi peralihan hak keperdataan dengan jual beli;
- f) Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka substansi atau titik singgung dalam perkara ini bukanlah hanya persoalan keabsahan tindakan hukum TERGUGAT mengeluarkan Objek Sengketa, namun ada persoalan hukum lain yaitu persoalan kepemilikan hak atas tanah dan persoalan hukum kepemilikan hak atas tanah merupakan persoalan hukum yang harus di periksa dan diputuskan oleh pengadilan Negeri, bukan diperiksa dan diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
- g) Bahwa tentunya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang membatalkan "Objek Sengketa" sebagaimana dimaksud, masih akan menyisakan sengketa kepemilikan hak atas tanah karena dalam pokok perkara tidak dipersoalkan tentang sah atau tidak sahnya cara Tjen Jung Sen memperoleh tanah misalnya melalui Jual Beli. Jika demikian tentunya ada pokok persoalan hukum lain yang tidak di periksa dan di batalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yaitu sah tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sahnya jual beli sebagai alas hak kepemilikan hak atas tanah oleh Tjen Jung Sen yang terkait dengan tanah "Objek Sengketa". Namun pembatalan jual beli bukan lah ranah Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan ranah Pengadilan Negeri;

- h) Dengan demikian materi gugatan penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan 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*;
- i) Perlu kami jelaskan bahwa sertifikat Hak Atas Tanah adalah sebagai alat bukti yang kuat tentang hak keperdataan seseorang atau badan hukum merupakan keputusan pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur UU No.5 tahun 1986 yang telah dua kali diubah dengan UU No.9 tahun 2004 dan UU No.51 tahun 2009. Bahwa penerbitan sertifikat hak atas tanah selanjutnya di sebut sertifikat adalah merupakan tindakan hukum pejabat tata usaha negara bersifat konkrit, individual, final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum privat, sertifikat sebagai pejabat tata usaha negara bersifat menetapkan apabila akibat penetapan menimbulkan kerugian seseorang, maka tuntutan ganti rugi atau on recht matige overheidsdaads ini diajukanya ke Peradilan Umum *bukanlah* ke Peradilan Tata Usaha Negara;
- j) Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang didalamnya mengandung kaidah hukum: *"meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus di ajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum"* karena pokok sengketa muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan maka hal tersebut yang dibuktikan lebih dulu;
- k) Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka permasalahan hukum yang dipersengketakan oleh Penggugat bukan hanya mengenai keabsahan tindakan hukum Tergugat dalam mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod tertanggal 19 Juli 2017, Surat Ukur Nomor

Halaman 15 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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

380/Kohod/2016 seluas 10.000 M² atas nama Tjen Jung Sen dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod tertanggal 19 Juli 2017, Surat Ukur Nomor 381/Kohod/2016 seluas 10.000 M² atas nama Tjen Jung Sen terletak di Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten menurut aspek peraturan perundang undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), akan tetapi juga terdapat persoalan hukum lain yang mendasar yaitu sah atau tidak sahnya kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Sdr. Tjen Jung Sen. Pengugat harus dapat membuktikan bahwa jual beli tersebut tidak sah berdasarkan alat buki yang sah menurut hukum. Pembuktian mengenai sah atau tidak sahnya kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat dan Sdr. Tjen Jung Sen dalam perkara *aquo*, senyata-nyatanya menyangkut pembuktian tentang hak kepemilikan atas tanah;

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

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk Verklaard*);

B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan atau Kabur (*Obscuur Libel*)

alasan hukumnya yaitu:

1. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Posita gugatan angka 8
 - point (2) :
Yang pada intinya Penggugat pemilik sebidang tanah sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 513/Paku haji/1994 yang dibuat dihadapan paku haji selaku PPAT tertanggal 18 february 1994 antara Penggugat dengan Jaya Itasuwita dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Tanah Milik Haswita (Jaya Itasuwita)

Halaman 16 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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

- Sebelah selatan : Tanah Milik Henki Lohanda
- Sebelah barat : Tanah Milik Nean Kari
- Sebelah timur : Tanah Milik Iskandar
- Yang pada intinya Penggugat pemilik sebidang tanah sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 527/Pakuhaji/1994 yang di buat di hadapan Pakuhaji selaku PPAT tertanggal 03 Maret 1994 antara Penggugat dengan Jaya Itasuwita dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah utara : Tanah Milik Jaya Itasuwita
 - Sebelah selatan : Tanah Milik Kehutanan
 - Sebelah barat : Tanah Milik Kehutanan
 - Sebelah timur : Tanah Milik Nean Kari

2. Bahwa ada selisih Luasan tanah seluas 3000 M² antara tanah penggugat dengan obyek tanah sengketa dan dari seluruh posita gugatan penggugat yang pada intinya penggugat sama sekali tidak menjelaskan mengenai batas-batas dari tanah yang merasa milik penggugat, dari mulai merasa menjadi milik Penggugat sampai dengan gugatan ini diajukan secara jelas dan terinci, Sebab apabila tidak diketahui tata letak dan fisik tanah dan atau tidak jelas dari data fisik maupun data yuridis yang sebenarnya dari lokasi tanah yang merasa milik Penggugat tersebut, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan menjadi kabur (*obscuur libel*), karena tidak dapat menerangkan dengan baik dan benar data yuridisnya maupun kepastian tata letak lokasi dari fisik tanah yang merasa milik penggugat;

3. Bahwa seharusnya apabila menguasai tanah tersebut seharusnya Penggugat mengetahui batas-batas tanah yang merasa milik Penggugat dengan menyebutkan nama-nama semua batas sebelah menyebelah sehingga jelas dan terinci kepemilikannya, tetapi Penggugat justru hanya menjelaskan mengenai batas-batas tanah yang menjadi miliknya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 527/Pakuhaji/1994 dan Akta Jual Beli Nomor 513/pakuhaji/1994 dengan mengkorelasikan batas-batas tanah telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat secara keseluruhan karena ada selisih luasan seluas 3000 M²;

4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA –RI No 1149 K/1875, tanggal 17 April 1979 menyatakan bahwa “*Karena dalam surat Gugatan tidak di sebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat di terima*”;

Berdasarkan uraian tersebut di atas karena Penggugat tidak dapat menjelaskan tata letak yang sebenarnya dari batas-batas tanah yang diakui adalah miliknya, maka jelas Gugatan penggugat dapat dinyatakan menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabur dan sudah sepantasnya gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II DALAM POKOK SENGKETA

- 1 Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon di anggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
- 3 Bahwa objek yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod tertanggal 19 Juli 2017, Surat Ukur Nomor 380/Kohod/2016 seluas 10.000 M² atas nama Tjen Jung Sen dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod tertanggal 19 Juli 2017, Surat ukur Nomor 381/Kohod/2016 seluas 10.000 M² atas nama Tjen Jung Sen;
- 4 Bahwa menanggapi obyek sengketa pada halaman 8 sampai halaman 9 angka 2, penggugat tidak menjelaskan luasan yang di peroleh dari tanah Jaya Itasuwita yang di beli oleh Penggugat seluas 23.500 M² , sedangkan obyek sengketa milik Tjen Jung Sen seluas 20.000 M², sehingga Penggugat tidak menerangkan luasan dan batas-batas nya secara jelas tanah penggugat dengan yang diklaim tumpang tindih dengan Sertipikat obyek Sengketa. Hal ini berdasarkan dengan gugatan, penggugat hanya menerangkan batas-batas sengketa dengan menggunakan batas-batas dalam Akta Jual Beli Nomor 527/Pakuhaji/1994 dan Akta Jual Beli Nomor 513/Pakuhaji/1994, sehingga tidak jelas bagian mana yang menurut penggugat tumpang tindih dengan obyek sengketa tidak jelas (sumir);
- 5 Bahwa penggugat mendalilkan dalam Posita gugatan angka 1 halaman 8 yang pada intinya penggugat pemilik sebidang tanah yang dahulu merupakan milik jaya Itasuwita berdasarkan buku C Nomor 153 persil 63 D. 40 atas nama Ita Suwita (dahulu buku C Nomor 379 Persil Nomor 36 Kelas D III sebelum diverifikasi) dengan luas tanah sebesar 73.000 M²;
- 6 Sertipikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod tertanggal 19 Juli 2017, Surat Ukur Nomor 380/Kohod/2016 seluas 10.000 M² atas nama Tjen Jung Sen dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod tertanggal 19 Juli 2017, Surat Ukur Nomor 381/Kohod /2016 seluas 10.000 M² atas nama Tjen Jung Sen berasal dari buku C Nomor 328 Persil 37 S.IV;
- 7 Dari keterangan diatas dapat disimpulkan:
 - a. Dengan kata lain masing- masing memiliki alas hak yang harus diuji di Pengadilan Umum terlebih dahulu;

Halaman 18 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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)



- b. Berdasarkan keterangan diatas kewenangan pemeriksaan gugatan ranah hukum Pengadilan Umum, dan atau merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri;
- c. Karena Putusan Nomor 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 Menggariskan kaidah hukum bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya. Lebih lanjut melalui Putusan Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan 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"*;

8 Bahwa pada posita gugatan halaman 10 angka 5 yang pada intinya menjelaskan:

"Penggugat menguasai kedua bidang tanah yang membuat empang ikan sejak tahun 1994"

Perlu Tergugat jelaskan beberapa hal:

1. Tidak mungkin Pengukuran dapat dilakukan apabila Penggugat menguasai dan mengolah tanah sengketa aquo, karena pasti penggugat lah orang yang pertama menghalangi proses pengukuran tersebut;
2. Tidakkah mungkin luasan tanah hasil pengukuran dapat diketahui apabila tanah tersebut tidak ditetapkan batas-batasnya (dipatok);
3. Justru kemudian pertanyaanya dikembalikan kepada Penggugat, Kemanakah penggugat pada saat itu? lalu selama Pengumuman di kantor Desa kohod selama 60 hari (*Vide* pasal 26 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, kenapa penggugat tidak melakukan sanggahan atas hal tersebut ? Jika benar-benar Penggugat yang menguasai dan mengolah tanah sengketa aquo;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo pada Pengadilan Tata Usaha Negara, berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Memeriksa eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima.

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 19 Desember 2018 telah masuk permohonan intervensi dari Tjen Jung Sen melalui Kuasa Hukumnya bernama Upa Labuhari, S.H., M.H. dan terhadap permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela tanggal 16 Januari 2019 Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG yang menetapkan Tjen Jung Sen sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertulis pada persidangan tanggal 23 Januari 2019 yaitu sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa kami TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang di sampaikan oleh PENGGUGAT, kecuali terdapat hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI;
2. Bahwa kami sependapat dengan TERGUGAT I, BPN KABUPATEN TANGERANG yang dalam surat jawabannya dipersidangan ini tertanggal 19 Desember 2018 pada poin DALAM EKSEPSI yang pada pokoknya menyebutkan bahwa perkara ini adalah perkara perdata murni dimana PENGGUGAT bukan hanya mempersoalkan dalil hak kepemilikannya kepada TERGUGAT I setelah membeli dua bidang tanah yang letaknya di Kampung Tanjung Burung Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang, tetapi juga soal keabsahan tindakan hukum TERGUGAT I mengeluarkan OBJEK SENGKETA. Dengan demikian ada dua persoalan yang digugat oleh PENGGUGAT YANG KESEMUAANYA ADALAH KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI DALAM SIDANG PERDATA;
3. Bahwa dalam yurisprudensi berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 445K/TUN/2005 dan putusan mahkamah Agung Nomor 61K/TUN/2006 telah menghasilkan kaidah hukum "Maka terhadap tanah objek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dan hal ini perlu di selesaikan melalui peradilan umum/pengadilan negeri";



4. Bahwa dalam yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan nomor 88K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994 telah menghasilkan kaidah hukum “meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atau tanah gugatan harus di ajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata.”

Dengan demikian berdasarkan dalil – dalil tersebut di atas, kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang di ajukan PENGGUAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tuda dapat di terima karena materi gugatan PENGUGAT menguraikan hal-hal yang terkait dengan setatus hak atas kepemilikan tanah yang di ajukan ke pengadilan tata usaha negara serang adapun kewenangan pengadilan tata usaha Negara (*Vide* pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, kiranya majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang di ajukan PENGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa kami TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang disampaikan oleh PENGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI;
2. Bahwa menanggapi Objek yang dipersalkan PENGUGAT dalam perkara Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG merupakan Sertipikat hak Milik atas nama TERGUGAT II INTERVENSI (Tjen Jung Sen);
3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI adalah pemegang Sertipikat Hak Milik atas nama Tjen Jung Sen Nomor 00640/Kohod dengan surat Ukur Nomor 380/2016 dengan luas 10.000 M² yang terletak di Desa Kohod Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang tertanggal 16 oktober 2018, Sertipikat Hak Milik atas nama Tjen Jung Sen Nomor 00641/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 381/2016 dengan luas 10.000 M² yang terletak di Desa Kohod Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang tertanggal 16 oktober 2018, dan sertipikat Hak Milik atas nama Tjen Jung Sen Nomor 382/2016 dengan luas 5029 M² yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Kohod Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang tertanggal 16 oktober 2018;

4. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI memperoleh sertifikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod dengan surat Ukur Nomor 380/2016 yang terletak di Desa Kohod Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang tertanggal 19 juli 2017, Sertipikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod dengan Surat Ukur Nomor dengan surat ukur Nomor 381/2016 yang terletak di Desa Kohod Kecamatan Pakuhaji Kabupaten tanggerang tertanggal 19 Juli 2017, Sertipikat Hak Milik Nomor 00642/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 382/2016 yang terletak di Desa Kohod Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tagerang tertanggal 19 Juli 2017 didasari dengan proses transaksi jual beli secara sah dengan pemegang Sertipikat Hak Milik sebelumnya yaitu atas nama Hermi Susanti Luciana yang di langsungkan di hadapan Martianis Sarjana Hukum yang merupakan Notaris di Kabupaten Tangerang tertanggal 23 Juli 2018;

5. Bahwa dalam hal ini TERGUGAT II INTERVENSI telah membeli lahan yang dimaksud dalam perkara a quo berdasarkan Sertipikat Hak Milik atas nama Hermi Susanti Luciana yang telah diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang tertanggal 19 Juli 2017 sebelumnya;

6. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI (Tjen Jung Sen) melakukan permohonan balik nama/pendaptaran nama Pemohon atas nama Tjen Jung Sen di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang terhadap lahan Sertipikat Hak Milik yang sebelumnya atas nama Hermi Susanti Luciana dengan Nomor 00640/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 380/2016 menjadi atas nama Tjen Jung Sen disetujui oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang tertanggal 16 Oktober 2018; terhadap lahan Sertipikat Hak Milik yang sebelumnya atas nama Hermi Susanti Luciana dengan Nomor 00641/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 381/2016 menjadi atas nama Ten Jung Sen; dan Terhadap lahan Sertipikat Hak Milik yang sebelumnya atas nama Hermi Susanti Luciana dengan Nomor 00642/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 382/2016 menjadi atas nama Tjen Jung Sen;

7. Bahwa pada tanggal 23 Oktober Tahun 2018 TERGUGAT II INTERVENSI telah menjual lahan Sertipikat Hak Milik atas nama Tjen Jung Sen dengan Nomor 00640/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 380/2016, lahan Sertipikat Hak Milik atas nama Tjen Jung Sen Nomor 00641/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 381/2016 lahan Sertipikat Hak

Halaman 22 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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

Milik atas nama Tjen Jung Sen Nomor 00642/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 382/2016 Kepada Nono Sampono bertempat tinggal di Jalan Merak Mas Blok E Nomor 22, RT 002 RW 001 Kelurahan Tanjung Barat Kecamatan Jagakarta Jakarta Selatan dalam yang merupakan Direktur dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT Cakra Karya Semesta yang mana perikatan jual beli tersebut dilaksanakan dihadapan martianis Sarjana Hukum Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Tangerang;

8. Bahwa dengan telah terlakasnya transaksi jual beli atas lahan yang dimaksud antara TERGUGAT II INTERVENSI (Tjen Jung Sen) dengan Nono Sampono Direktur PT Cakra Semesta namun belum dilaksanakannya perubahan dan/atau peralihan nama Tjen Jung Sen atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 380/2016, lahan Sertipikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 381/2016, lahan Sertipikat Hak Milik Nomor 00642/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 382/2016 tersebut Kepada PT Cakra Karya Semesta;

9. Bahwa menanggapi posita gugatan halaman 8 Dasar-Dasar Gugatan pada Poin nomor 1 yang pada intinya menyatakan: Bidang-bidang tanah tersebut dimiliki oleh Jaya Itasuwita (dahulu bernama Tjoa It Hoo) berdasarkan Buku C Nomor 153 persil 63.D.40 atas nama Jaya Itasuwita (dahulu Buku C Nomor 379 Persil Nomor 36, Kelas D.III sebelum diverifikasi dengan luas tanah sebesar 73.040 M² yang menjadi dalil Hengki Lohanda sebagai PENGGUGAT melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai TERGUGAT dalam perkara Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG; gugatan tersebut tidaklah berdasar hukum karena TERGUGAT I menyatakan dasar kepemilikan yang dipersoalkan merupakan dua hal yang berbeda dengan dasar Kepemilikan TERGUGAT II INTERVENSI;

10. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI (yang mana dahulu merupakan pemilik Sertipikat hak milik yang sah) memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00640/ Kohod dengan Surat Ukur Nomor 380/2016, lahan Sertipikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 381/2016, Lahan Sertipikat Hak Milik Nomor 00642/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 382/2016 yang telah diakui oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang dan perolehanya dilakukan sesuai mekanisme hukum yaitu melalau proses transaksi jual beli yang sah Kepada Hermi Susanti Luciana sebagai pemilik tanah terdahulu dan transaksi jual beli tersebut dibuatkan Akta Jual Beli yang di langsungkan

Halaman 23 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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)



dihadapan Martianis Sarjana Hukum, Notaris yang berkedudukan di kabupaten Tangerang;

11. Bahwa menanggapi gugatan PENGUGAT pada halaman 8, yakni setelah PENGUGAT merasa membeli dua bidang tanah dari pemliknya bernama JAYA ITASUWITA (dahulu bernama TJOA IT HOO) tidaklah masuk akal, karna setelah PENGUGAT merasa telah melakukan pembelian tanah yang dimaksud dengan dalil didasari oleh Akte Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan Camat Pakuhaji bernama Drs. Didin Sachrudin selaku pejabat pembuat Akte tanah pada tanggal 18 Februari 1994, lantas mengapa baru memohon pengukuran atas tanah yang dimaksud PENGUGAT kepada TERGUGAT I untuk mendapatkan Surat bukti pengukuran pada tanggal 30 dan 31 Juli 2017 yang tercatat dengan nomor masing-masing 181729/18, dan nomor 181761/18;

12. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2018 TERGUGAT I menginformasikan kepada PENGUGAT bahwa permohonannya untuk mendaftarkan pengukuran dan pemetaan kadastral DITOLAK karena diatas dua bidang tanah yang dimohonkan tersebut telah diterbitkan secara sah Sertifikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod tertanggal 19 Juli 2017 dengan surat ukur Nomor 380/Kohod 2016 seluas 10.000 m² atas nama TJEN JUNG SEN (TERGUGAT II INTERVENSI) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod tertanggal 19 Juli 2017 surat ukur 381/Kohod/2016 seluas 10.000 m² atas nama TJEN JUNG SEN (TERGUGAT II INTERVENSI);

13. Bahwa tindakan PENGUGAT dalam waktu yang begitu lama baru mendaftarkan diri untuk mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral kepada TERGUGAT atas dua bidang tanah yang terletak di Kampung Tanjung Burung Kecamatan Pakuhaji tersebut. Patut diduga bahwa terdapat sesuatu yang disembunyikan terkait lamanya waktu permohonan pengukuran tersebut, sebab menjadi tanda tanya besar mengapa PENGUGAT tidak melakukan tindakan pendaftaran seperti ketika MERASA baru saja membeli tanah yang dimaksud yakni ketika dibuatkan AJB dihadapan PPAT (camat Pakuhaji) sebagaimana dalil PENGUGAT, selanjutnya timbul pertanyaan bagi kami yakni mengapa PENGUGAT baru melakukan permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral ke BPN Kabupaten Tangerang setelah 24 (dua puluh empat) tahun berlalu setelah AJB dibuat sebagaimana yang didalilkan PENGUGAT, tentu hal ini aneh sehingga apapun alasannya tidak masuk akal sehat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- 1 Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan jawaban TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Tangerang atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 380/2016 atas nama Tjen Jung Sen, lahan Sertifikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod dengan Surat Ukur Nomor 381/2016 atas nama Tjen Jung Sen, lahan Sertifikat hak Milik Nomor 00642/Kohod dengan Surat Ukur nomor 382/2016 atas nama Tjen Jung Sen;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat Pemeriksaan perkara ini;

SUBSIDAIR:

Dan apabila Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing tertanggal 09 Januari 2019 dan 30 Januari 2019, selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 16 Januari 2019 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 30 Januari 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-45, kecuali Bukti P-44 tidak jadi diajukan sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan an. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2148/36.03/VIII/2018 tertanggal 20 Agustus 2018 Perihal:
Permohonan Pengukuran dan Pemetaan atas nama Hengki
Lohanda (Fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti P-2 : Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan
Presidium Kabinet Nomor: 127/U/Kep./12/1966 tertanggal
23 Desember 1967 (Fotokopi sesuai fotokopi);
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Kepala Desa Kohod tertanggal 18
Pebruari 1994 (Fotokopi sesuai fotokopi);
4. Bukti P-4 : Salinan Buku C Nomor: 379 Persil 36.D.III atas nama
Haswita luas tanah 73.040 M² (Fotokopi sesuai fotokopi
legalisir);
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Kepala Desa Kohod Nomor:
594/346/Ds.Khd/2018 tertanggal 03 Oktober 2018 (Fotokopi
sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 1993 atas nama Wajib Pajak
Haswita (Fotokopi sesuai fotokopi);
7. Bukti P-7 : Akta Jual Beli Nomor 513/Pakuhaji/1994 tanggal 18
Pebruari 1994 antara Jaya Itasuwita dengan Henki
Lohanda, atas sebidang tanah milik persil No.63.D.40 Kohir
No. 153 seluas 18.000 M² (Fotokopi sesuai salinan);
8. Bukti P-8 : Surat Keterangan Camat Pakuhaji selaku PPATS Nomor
273/525-Kec/PKH/2018 tertanggal 4 Oktober 2018
(Fotokopi sesuai aslinya);
9. Bukti P-9 : Akta Jual Beli Nomor 527/Pakuhaji/1994 tanggal 3 Maret
1994 antara Jaya Itasuwita dengan Henki Lohanda, atas
sebidang tanah milik Persil No. 63.D.40 Kohir No. 153
seluas 5.500 M² (Fotokopi sesuai salinan);
10. Bukti P-10 : Surat Keterangan Camat selaku PPATS Kecamatan
Pakuhaji Nomor: 573/526-Kec/PKH/2018 tertanggal 4

Halaman 26 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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

Oktober 2018 (Fotokopi sesuai aslinya);

- 11 Bukti P-11 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1997 atas nama
Wajib Pajak Hengki, Nomor STTS: 32.19.151.005.003-
0399.0 terletak di Kecamatan Pakuhaji, Desa/Kel Kohod
(Fotokopi sesuai dengan asli);
- 12 Bukti P-12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan
Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 1997 atas nama Wajib Pajak
Hengki, Nomor SPPT: 32.19.151.005.003-0399.0 tertanggal
03 Februari 1997, terletak di Kabupaten Tangerang,
Kecamatan Pakuhaji, Desa/Kel Kohod, Alamat Darat KP
Tanjung Burung RT 003 RW 04 (Fotokopi sesuai dengan
asli);
- 13 Bukti P-13 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2002 atas nama
Wajib Pajak Hengki, NOP: 361915100500303990, Tanggal
Pembayaran 28-12-2016 terletak di Kecamatan Pakuhaji,
Desa/Kel Kohod (Fotokopi sesuai fotokopi);
- 14 Bukti P-14 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2003 atas nama
Wajib Pajak Hengki, NOP: 361915100500303990, Tanggal
Pembayaran 28-12-2016 terletak di Kecamatan Pakuhaji,
Desa/Kel Kohod (Fotokopi sesuai fotokopi);
- 15 Bukti P-15 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004 atas nama
Wajib Pajak Hengki, NOP: 361915100500303990, Tanggal
Pembayaran 28-12-2016 terletak di Kecamatan Pakuhaji,
Desa/Kel Kohod (Fotokopi sesuai fotokopi);
- 16 Bukti P-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan
Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2014 NOP:
36.19.151.005.003-0399.0 tertanggal 30 Januari 2014 atas
nama Wajib Pajak Hengki, terletak di Kabupaten Tangerang,
Kecamatan Pakuhaji, Desa/Kel Kohod, Alamat Darat KP
Tanjung Burung RT 003 RW 04, (Fotokopi sesuai dengan

Halaman 27 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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

asli);

- 17 Bukti P-17 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2018 atas nama
Wajib Pajak Hengki, NOP: 361915100500303990, Tanggal
Pembayaran 11-07-2018 terletak di Kecamatan Pakuhaji,
Desa/Kel Kohod (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 18 Bukti P-18 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2019 atas nama
Wajib Pajak Hengki, NOP: 361915100500303990, tanggal
Pembayaran 24-01-2019 terletak di Kecamatan Pakuhaji,
Desa/Kel Kohod (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 19 Bukti P-19 : Daftar Pembayaran PBB Tahun 2009 sampai Tahun 2018
atas nama Wajib Pajak Hengki, Nomor Objek Pajak (NOP):
36.19.151.005.003-0399.0, Tanggal Pembayaran Tahun
2009 – 2014 yakni 28-12-2016, Tanggal Pembayaran Tahun
2015 dan 2017 yakni 13-04-2017, Tanggal Pembayaran
Tahun 2016 yakni 03-01-2017 Alamat Objek Pajak Darat
KP Tanjung Burung (Fotokopi sesuai fotokopi);
- 20 Bukti P-20 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2002 atas nama
Wajib Pajak Hengki, NOP: 361915100500303980, Tanggal
Pembayaran 11-07-2018 terletak di Kecamatan Pakuhaji,
Desa/Kel Kohod (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 21 Bukti P-21 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2003 atas nama
Wajib Pajak Hengki, NOP: 3619151005 00303980, Tanggal
Pembayaran 11-07-2018 terletak di Kecamatan Pakuhaji,
Desa/Kel Kohod (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 22 Bukti P-22 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2017 atas nama
Wajib Pajak Hengki, NOP: 361915100500303980, Tanggal
Pembayaran 12-07-2018 terletak di Kecamatan Pakuhaji,
Desa/Kel Kohod (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 28 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

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

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

Halaman 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 23 Bukti P-23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2018 atas nama Wajib Pajak Hengki, Nomor: 36.19.151.005. 003-0398.0, tertanggal 11 Juli 2018 terletak di Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pakuhaji, Desa/Kel Kohod, Alamat Darat KP Tanjung Burung RT 004 RW 03 (fotokopi sesuai dengan asli);
- 24 Bukti P-24 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2018 atas nama Wajib Pajak Hengki, NOP: 361915100500303980, Tanggal Pembayaran 12-07-2018 terletak di Kecamatan Pakuhaji, Desa/Kel Kohod (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 25 Bukti P-25 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2019 atas nama Wajib Pajak Hengki, NOP: 361915100500303980, Tanggal Pembayaran 24-01-2019 terletak di Kecamatan Pakuhaji, Desa/Kel Kohod (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 26 Bukti P-26 : Daftar Pembayaran PBB Tahun 2007 sampai Tahun 2019 atas nama Wajib Pajak Hengki, Nomor Objek Pajak (NOP): 36.19.151.005.003-0398.0, Tanggal Pembayaran Tahun 2007 – 2014 yakni 11-07-2018, Tanggal Pembayaran Tahun 2015 - 2018 yakni 12-07-2018 Alamat Objek Pajak Darat KP Tanjung Burung (Fotokopi sesuai fotokopi);
- 27 Bukti P-27 : Surat Henki Lohanda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Perihal: Permohonan PBT untuk mengajukan pengukuran atas bidang tanah Hak Milik Adat terletak di KP Tanjung Burung, Desa Kohod, Kecamatan Paku Haji, Kabupaten Tangerang, Luas 18.000 M2, Penggunaan Tanah Darat Empang tertanggal 19 Juli 2018 (Fotokopi sesuai fotokopi);
- 28 Bukti P-28 : Surat Tugas Pengukuran Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 5362/St-28.04/VII/2018, tertanggal 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2018 (Fotokopi sesuai fotokopi);

29. Bukti P-29 : Surat Henki Lohanda yang ditujukan kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Tangerang Perihal: Permohonan
PBT untuk mengajukan pengukuran atas bidang tanah Hak
Milik Adat terletak di KP Tanjung Burung, Desa Kohod,
Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Luas 5.500
M2, Penggunaan Tanah Darat Empang tertanggal 19 Juli
2018 (Fotokopi sesuai fotokopi);
30. Bukti P-30 : Surat Tugas Pengukuran Kepala Seksi Infrastruktur
Pertanahan An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang Nomor: 5346/St-28.04/VII/2018 tertanggal 30
Juli 2018 (Fotokopi sesuai fotokopi);
31. Bukti P-31 : Foto Para pekerja sedang
beristirahat di gubuk milik Penggugat di atas tanah dalam
perkara a quo (sesuai foto);
32. Bukti P-32 : Foto Pekerja dan Penggugat
berada didalam gubuk milik Penggugat di atas tanah dalam
perkara a quo (sesuai foto);
33. Bukti P-33 : Foto Salah satu pekerja yang
sedang menggarap di atas tanah dalam perkara a quo
(sesuai foto);
34. Bukti P-34 : Foto Salah satu pekerja yang
sedang menggarap tanah milik Penggugat (sesuai foto);
35. Bukti P-35 : Foto Gubuk tempat para pekerja
beristirahat milik Penggugat di atas tanah dalam perkara a
quo (sesuai foto);
36. Bukti P-36 : Surat Keterangan Sekretaris Desa
Kohod A/N. Kepala Desa Kohod Nomor:
593/342/Ds.Khd/I/2019 tanggal 7 Januari 2019 (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);
37. Bukti P-37 : Sertipikat Hak Milik Nomor
165/Kohod tanggal 8 Oktober 1993 Gambar Situasi No.
10308/1993 tanggal 1 Oktober 1993 luas 10.000 m² atas

Halaman 30 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Mila Dalimartha (Fotokopi dari fotokopi);

38. Bukti P-38 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 10580/2009 tanggal 9 Oktober 2009 dan Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 81/2009 tanggal 26-8-2009 (Fotokopi dari fotokopi);

39. Bukti P-39 : Surat No. UM/ADM/292/0910 tertanggal 1 September 2010 Perihal: Roya Sertipikat Hak Milik No. 165. Desa/Kelurahan Kohod, Kecamatan Pakuhaji. Kabupaten/Kota Tangerang, Propinsi Jawa Barat, Luas: 10.000 m² atas nama Mila Dalimartha (Fotokopi dari fotokopi);

40. Bukti P-40 : Sertipikat Hak Milik Nomor 166/Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, tanggal 8 Oktober 1993 Gambar Situasi Nomor 10309 tertanggal 1 Oktober 1993 seluas 9.980 M² atas nama Henki Lohanda berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 82/2009 tanggal 27-08-2009 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

41. Bukti P-41 : Sertipikat Hak Milik Nomor 167/Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat tanggal 8 Oktober 1993 Gambar Situasi Nomor 10310 tertanggal 1 Oktober 1993 seluas 10.020 M² atas nama Henki Lohanda berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 83/2009 tanggal 27-08-2009 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

42. Bukti P-42 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 11925/2009, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, tanggal 10 Nopember 2009 dan Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 84/2009 tanggal 27-08-2009 (Fotokopi dari fotokopi);

43. Bukti P-43 : Surat PT. Bank Ina Perdana Nomor UM/ADM/293/0910 tertanggal 01 September 2010 Perihal: Roya Sertipikat Hak Milik Nomor 167/Kohod seluas 10.020 M² atas nama Henki Lohanda dan Sertipikat Hak Milik Nomor 166/Kohod seluas 9.980 M² atas nama Henki



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lohanda (Fotokopi dari fotokopi);

44. Bukti P-44 : Tidak jadi diajukan;

45. Bukti P-45 : Salinan Putusan Perkara Nomor:
39/G/2017/PTUN-SRG (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-55 sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 00640/Desa Kohod, tanggal penerbitan Sertipikat 19 Juli 2017, Asal Hak Konversi (Penegasan Hak) Surat Ukur tanggal 28 November 2016 Nomor 380/KOHOD/2016 Luas 10.000 M², atas nama Tjen Jung Sen berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1.129/2018 tanggal 23-07- 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor 380/KOHOD/2016 tanggal 10 Maret 2017, Luas 10.000 M² (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 00641/Desa Kohod, tanggal penerbitan Sertipikat 19 Juli 2017, Asal Hak Konversi (Penegasan Hak) Surat Ukur tanggal 28 November 2016 Nomor 381/KOHOD/2016 Luas 10.000 M² atas nama Tjen Jung Sen berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1.133/2018 tanggal 23-07-2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Surat Ukur Nomor 381/KOHOD/2016 tanggal 10 Maret 2017, Luas 10.000 M² (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Permohonan Pengakuan Hak atas nama Hermi Susanti tertanggal 1 Maret 2016 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang atas bidang tanah hak Milik Adat terletak di Desa Kohod Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang Luas 10.000 M² (Fotokopy sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T-6 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 1 Maret 2016 atas nama Hermi Susanti Luciana (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 32 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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

7. Bukti T-7 : Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Nomor: 593/36/Ds.Khd/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

8. Bukti T-8 : Kartu Tanda Penduduk NIK 3671011907400001 atas nama Hermi Susanti Luciana dan Kartu Keluarga Nomor 3671011612070651 tanggal 16 Desember 2007 atas nama Hermi Susanti (Fotokopi dari fotokopi legalisir);

9. Bukti T-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2016 atas nama Hermi Susanti, NOP: 35.19.151.005.003-0010.0 tanggal 17 November 2016 (Fotokopi dari fotokopi legalisir);

10. Bukti T-10 : Surat Keterangan Kepala Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, tertanggal 12 Mei 2016 atas tanah dalam Surat Keterangan Pajak No. C 328 Persil 37S.IV seluas 10.000 M² terletak di Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

11. Bukti T-11 : Keterangan Tanah Kepala Desa Kohod tertanggal 12 Mei 2016 atas tanah yang tercatat dalam Buku C Desa Kohod No. 328 Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang Persil 37 S. IV, luas 10.000 M² atas nama Elmi Susanti/Hermi Susanti Luciana (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

12. Bukti T-12 : Surat Keterangan Kepala Desa Kohod Nomor: 007/08/Ds.Khd/VIII/2016 tertanggal 26 Juli 2016 atas nama Hermi Susanti (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

13. Bukti T-13 : Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Kohod Nomor: 593/19-Ds.Khd/V/2017 tertanggal 16 Mei 2017 atas nama Hermi Susanti dan Foto Cek Lapangan Bersama Petugas Perhutani, Perangkat Desa RT, RW,

Halaman 33 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

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

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

Halaman 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandor Desa Kohod Dan Pemilik Tanah (Hermi Susanti Luciana) (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

14. Bukti T-14 : Surat Pernyataan Hermi Susanti Luciana tertanggal 12 Mei 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

15. Bukti T-15 : Surat Pernyataan Hermi Susanti Luciana tertanggal 17 Juli 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

16. Bukti T-16 : Surat Pernyataan Hermi Susanti Luciana tertanggal 1 Maret 2016 (sesuai dengan aslinya) dengan lampiran KTP NIK 3603150506760004 atas nama Beben Tohir dan KTP dengan NIK 3603152505690003 atas nama Lisan (Fotokopi dari fotokopi legalisir);

17. Bukti T-17 : Kutipan C Desa Kohod Nomor 328 atas nama wajib IPEDA: Elmi Susanti (Fotokopi dari fotokopi legalisir);

18. Bukti T-18 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa Kohod atas nama Hermi Susanti Luciana tanggal 26 Agustus 2016, Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Pemeriksaan Tanah A tanggal 24 Agustus 2016, dan Daftar Hadir Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam Rangka Permohonan Hak Milik atas nama Hermi Susanti L tanggal 26-8-2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

19. Bukti T-19 : Peta Bidang Tanah Nomor: 4470/2016, Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, atas nama Pemohon Hermi Susanti Luciana tanggal 28 November 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

20. Bukti T-20 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 2577/Peng/04 XII/2016 tanggal 13 Desember 2016 dan Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman Nomor: 2577/Peng/04.XII/2016 tanggal 13 Desember 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 34 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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

21. Bukti T-21 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 345/BA/04.II/2017 tanggal 23 Februari 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

22. Bukti T-22 : Permohonan Pengakuan Hak Atas nama Hermi Susanti Luciana tanggal 1 Maret 2016 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang atas bidang tanah hak Milik Adat terletak di Desa Kohod Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang Luas 10.000 M² (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

23. Bukti T-23 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Hermi Susanti Luciana tanggal 1 Maret 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

24. Bukti T-24 : Surat Keterangan Kepala Desa Kohod Nomor: 593/36/Ds.Khd/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

25. Bukti T-25 : Kartu Tanda Penduduk NIK 3671011907400001 atas nama Hermi Susanti Luciana dan Kartu Keluarga Nomor 3671011612070651 tanggal 16 Desember 2007 atas nama Hermi Susanti (Fotokopi dari fotokopi legalisir);

26. Bukti T-26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 NOP 36.19.151.005.003-0010.0 atas nama Hermi Susanti tanggal 17 November 2016 (Fotokopi dari fotokopi legalisir);

27. Bukti T-27 : Surat Keterangan Kepala Desa Kohod tanggal 12 Mei 2016 atas tanah dalam Surat Keterangan Pajak No. C 328 Persil 37 S. Klas IV seluas 10.000 M² terletak di Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

28. Bukti T-28 : Keterangan Tanah Kepala Desa Kohod tanggal 12 Mei 2016 atas tanah yang tercatat dalam Buku Desa Kohod No. C 328 Persil 37.S Klas IV seluas 10.000 M² terletak di Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 35 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti T-29 : Surat Keterangan Kepala Desa Kohod Nomor: 007/08/Ds.Khd/VII/2016 tanggal 26 Juli 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

30. Bukti T-30 : Surat Pernyataan Hermi Susanti Luciana tanggal 12 Mei 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

31. Bukti T-31 : Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/19-Ds.Khd/V/2017 tanggal 16 Mei 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) dengan lampiran Foto Cek Lapangan Bersama Petugas Perhutani, Perangkat Desa RT, RW, Mandor Desa Kohod. Dan Pemilik Tanah (Hermi Susanti Luciana) (Fotokopi dari printout foto);

32. Bukti T-32 : Surat Pernyataan Hermi Susanti Luciana tanggal 17 Juli 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

33. Bukti T-33 : Surat Pernyataan Hermi Susanti Luciana tanggal 1 Maret 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) dengan lampiran KTP NIK 3603150506760004 atas nama Beben Tohir dan KTP NIK 3603152505690003 atas nama Lisan (Fotokopi dari fotokopi legalisir);

34. Bukti T-34 : Kutipan C Desa Nama Wajib Ipeda Elmi Susanti No. 328 (Fotokopi dari fotokopi legalisir);

35. Bukti T-35 : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Pemeriksaan Tanah A tanggal 24 Agustus 2016, Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas tanggal 26 Agustus 2016 dan Daftar Hadir Panitia Pemeriksaan Tanah Panitia A dalam rangka Permohonan Hak Milik atas nama Hermi Susanti Luciana tanggal 26 Agustus 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

36. Bukti T-36 : Peta Bidang Tanah Nomor: 4469/2016 Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Pemohon Hermi Susanti Luciana tanggal 28 November 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

37. Bukti T-37 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 2578/Peng/04.XII/2016 tanggal 13

Halaman 36 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2016 dan Daftar Data Yuridis Dan Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman Nomor: 2578/Peng/04.XII/2016 tanggal 13-12-2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

38. Bukti T-38 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 311/BA/04.II/2017 tanggal 28 Februari 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

39. Bukti T-39 : Permohonan Pengakuan Hak atas nama Hermi Susanti Luciana tanggal 1 Maret 2016 ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang atas bidang tanah hak Milik Adat terletak di Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang Luas 7.306² (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

40. Bukti T-40 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Hermi Susanti Luciana tanggal 1 Maret 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

41. Bukti T-41 : Surat Keterangan Kepala Desa Nomor: 593/36/Ds.Khd/V/2016 tertanggal 16 Mei 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

42. Bukti T-42 : Kartu Tanda Penduduk NIK 3671011907400001 atas nama Hermi Susanti Luciana dan Kartu Keluarga Nomor 3671011612070651 tanggal 16 Desember 2007 atas nama Hermi Susanti (Fotokopi dari fotokopi legalisir);

43. Bukti T-43 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 NOP 36.19.151.005.003-0010.0 atas nama Hermi Susanti tanggal 17 November 2016 (Fotokopi dari fotokopi);

44. Bukti T-44 : Surat Keterangan Kepala Desa Kohod tanggal 12 Mei 2016 atas tanah dalam Surat Keterangan Pajak No. C 328 Persil Nomor 37 S.IV Luas 7.306 M² tanggal 12 Mei 2016 atas nama Hermi Susanti Luciana (Fotokopi sesuai dengan aslinya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45. Bukti T-45 : Keterangan Tanah Kepala Desa Kohod tanggal 12 Mei 2016 atas tanah yang tercatat dalam Buku C Desa Kohod Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang No. 328 Persil 37.S.IV. Luas 7.306 M² atas nama Elmi Susanti (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

46. Bukti T-46 : Surat Keterangan Kepala Desa Kohod Nomor: 007/08/Ds.Khd/VII/2016 tanggal 26 Juli 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

47. Bukti T-47 : Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Kohod Nomor: 593/19-Ds.Khd/V/2017 tanggal 16 Mei 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya), dan lampiran Foto Cek Lapangan Bersama Petugas Perhutani, Perangkat Desa, RT, RW, Mandor Desa Kohod dan Pemilik Tanah (Hermi Susanti Luciana) (Fotokopi dari printout foto);

48. Bukti T-48 : Surat Pernyataan Hermi Susanti Luciana tertanggal 17 Juli 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

49. Bukti T-49 : Surat Pernyataan Hermi Susanti Luciana tertanggal 12 Mei 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

50. Bukti T-50 : Surat Pernyataan Hermi Susanti Luciana tanggal 1 Maret 2016 atas tanah milik adat yang tercatat dalam Buku C Desa Nomor C. 328 Persil 37.S.IV seluas 7.306 m² yang terletak di Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang (Fotokopi sesuai dengan aslinya), dan lampiran KTP NIK 3603150506760004 atas nama Beben Tohir dan KTP NIK 3603152505690003 atas nama Lisan (Fotokopi dari fotokopi legalisir);

51. Bukti T-51 : Kutipan C Desa Nama Wajib Ipeda Elmi Susanti No. 328 (Fotokopi dari fotokopi legalisir);

52. Bukti T-52 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa Kohod atas tanah milik adat yang tercatat dalam Buku C Desa Nomor C 328 Persil 37.S.IV seluas 7.306 m² yang terletak di Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang tanggal 26-8-2016, Daftar

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)



Hadir Panitia Pemeriksaan Tanah Panitia A dalam rangka Permohonan Hak Milik atas nama Hermi Susanti Luciana tanggal 26-8-2016, dan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Pemeriksa Tanah A tanggal 24-8-2016; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

53. Bukti T-53 : Peta Bidang tanah Nomor: 4468/2016 tanggal 28 November 2016, Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Pemohon: Hermi Susanti Luciana (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

54. Bukti T-54 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 2549/Peng/04.XII/2016 tanggal 9 Desember 2016 dan Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman No: 2549/Peng/04.XII/2016 tanggal 9 Desember 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

55. Bukti T-55 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 312/BA/04.II/2017 tanggal 23 Februari 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-8 sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1 : Kuasa Untuk Menjual Nomor: 50 tanggal 09-08-2017 antara Nyonya Hermi Susanti Luciana sebagai Pemberi Kuasa kepada Tuan Agus Harjandy sebagai Penerima Kuasa atas tiga bidang tanah yakni Sertipikat Hak Milik No.00640/KOHOD, Sertipikat Hak Milik No.00641/ KOHOD dan Sertipikat Hak Milik No.00642/KOHOD (Fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti T.II.Int-2 Akta Jual Beli Nomor: 1.129/2018 tanggal 23 Juli 2018 antara Tuan Agus Harjandy dengan Tuan Tjen Jung Sen atas Sertipikat Hak Milik No.00640/KOHOD (Fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti T.II.Int-3 Akta Jual Beli Nomor: 1.133/2018 tanggal 23 Juli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2018 antara Tuan Agus Harjandy dengan Tuan Tjen Jung Sen atas Sertipikat Hak Milik No.00641/KOHOD (Fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T.II.Int-4 Akta Jual Beli Nomor: 1.134/2018 tanggal 23 Juli 2018 antara Tuan Agus Harjandy dengan Tuan Tjen Jung Sen atas Sertipikat Hak Milik No.00642/KOHOD (Fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T.II.Int-5 Sertipikat Hak Milik Nomor 00640/Desa Kohod, tanggal penerbitan Sertipikat 19 Juli 2017, Asal Hak Konversi (Penegasan Hak) Surat Ukur tanggal 28 November 2016, Nomor 380/KOHOD/2016 Luas 10.000 M², atas nama Tjen Jung Sen berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1.129/2018 tanggal 23-07-2018 (Fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T.II.Int-6 Sertipikat Hak Milik Nomor 00641/Desa Kohod tanggal penerbitan Sertipikat 19 Juli 2017, Asal Hak Konversi (Penegasan Hak) Surat Ukur tanggal 28 November 2016 Nomor 381/KOHOD/2016 Luas 10.000 M² atas nama Tjen Tjung Sen berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1.133/2018 tanggal 23-07-2018 (Fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T.II.Int-7 Sertipikat Hak Milik Nomor 00642/Desa Kohod tanggal penerbitan Sertipikat 19 Juli 2017, Asal Hak Konversi (Penegasan Hak) Surat Ukur Tanggal 28 November 2016 Nomor 382/KOHOD/2016 Luas 5.029 M², atas nama Tjen Jung Sen berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1.134/2018 tanggal 23-07-2018 (Fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T.II.Int-8 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2018 Nomor: 36.19.151.005.003-0010.0, tanggal 5 Oktober 2018 atas nama Wajib Pajak Hermi Susanti, terletak di Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pakuhaji, Desa/Kel Kohod, Alamat Darat KP Tanjung Burung RT 005 RW 03 (Fotokopi dari fotokopi);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti, Penggugat di persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama SAHIP BIN USUP DAN M. MARSUHI dan dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. SAHIP BIN USUP:

- Bahwa Saksi bekerja di tanah obyek sengketa Bapak Henki Lohanda mengurus empang Henki Lohanda;
- Bahwa Saksi bekerja di empang Penggugat sejak tahun 1994;
- Bahwa empang tersebut sekarang milik Bapak Henki Lohanda;
- Bahwa Saksi kenal dengan Jaya Itasuwita;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Hermi Susanti;
- Bahwa Saksi kurang tahu hubungan antara Suwita dengan Hermi Susanti;
- Bahwa di lokasi tanah ada empang ikan dan gubuk;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat orang mengklaim sebagai pemilik tanah tersebut;
- Bahwa persil tanah yang saat ini menjadi sengketa berbeda dengan persil tanah yang pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat dahulu;
- Bahwa dahulu Persil 33, sekarang Persil 36 luasnya 2 (dua) hektar;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut Persil 33 dan Persil 36 karena kedua tanah itu berhimpitan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu bidang tanah yang saat ini sedang menjadi perkara;
- Bahwa lokasi tanah waktu Pemeriksaan Setempat perkara yang dulu dengan lokasi tanah ini berhimpitan;
- Bahwa Saksi kurang tahu tanah yang menjadi obyek sengketa ini terletak di C nomor berapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tinggal disitu sejak tahun 1994 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi mengelola saja dari jam 10 pagi setiap hari;

Halaman 41 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

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

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

Halaman 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu ada pengukuran yang dilakukan Petugas Kantor Pertanahan setempat;
- Bahwa bidang tanah ini berbatasan dengan tanah kehutanan di sebelah baratnya;
- Bahwa luas tanah Penggugat lebih dari 2 (dua) hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu Ibu Hermi Susanti;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Rohadi;
- Diperlihatkan Bukti T-17 berupa Kutipan C Desa No. 328 atas nama Elmi Susanti terletak di Persil 37. Saksi menerangkan bidang tanah milik Penggugat di Persil 36;
- Bahwa Saksi petani empang dari tahun 1994 yang menyuruh Saksi menjadi petani empang di lokasi lahan adalah Bapak Henki (Penggugat);
- Bahwa Saksi tidak tanya ke Penggugat luas tanah dan surat-surat tanah ini;
- Bahwa sampai sekarang tanahnya masih dijaga;
- Bahwa Saksi setiap hari ada di lokasi tanah tersebut hingga pukul 3 (tiga) sore;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada petugas Pertanahan dan Dinas Kehutanan yang mengukur tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2017 Saksi tidak pernah melihat ada yang mengukur di tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dikelola terletak di Persil 36;
- Bahwa letak tanah di Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji;
- Bahwa di sekitar empang tadinya berwujud tanah darat kemudian dijadikan empang;
- Bahwa letak tanah Perhutani nempel dengan empang jadi berbatasan langsung;
- Bahwa tanah tersebut sudah ada yang menguasai pada tahun 1994 dulu bentuknya kolam;
- Bahwa yang bekerja di empang tersebut ada 3 (tiga) orang;
- Bahwa untuk bisa masuk ke empang ada jalan Desa Kohod;

Halaman 42 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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 jalan tersebut sudah ada dari dulu;
- Bahwa di sekitar tanah semua berwujud empang, dahulu berwujud darat dan sawah;
- Bahwa wujud tanah yang berbatasan dengan perhutani adalah tanah darat;
- Bahwa yang berwujud sawah di sebelah selatan;
- Bahwa tanah Penggugat letaknya tidak terpecar-pencar, menyatu semua;
- Bahwa tanah yang pernah disengketakan dahulu di Persil 33, sekarang Persil 36;
- Bahwa Persil 36 dan Persil 37 jika berurutan, mungkin letaknya bersebelahan;
- Bahwa gubuk terletak di sebelah selatan, menghadap ke empang;
- Bahwa sebelah selatan tanah ini berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa selain Saksi dan orang yang Saksi suruh, tidak ada lagi orang yang mengusahakan empang selain Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah ke Kantor Desa 1 (satu) tahun sekali untuk bayar pajak dan terakhir bulan 4 (April) pada saat Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang keluar;
- Bahwa sebelum tahun 1994, Saksi tidak pernah ke lokasi;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Kalibaru, sekitar 2 (dua) km dari lokasi tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Penggugat dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik tanah sebelumnya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tjoa It Hoo;
- Bahwa Saksi kenal dengan Rohadi, Lurah Desa Kohod, saat ini masih menjabat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Lisan, sebagai RW;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Beben Tohir;

Halaman 43 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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 Sekertaris Desa Kohod saat ini adalah Nana;
- Bahwa mengenai persil tanah yang disengketakan, Saksi tahu dari desa, tetapi tidak pernah lihat berkasnya;

2 M. MARSUHI:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sejak terjadi transaksi jual beli tanah tahun 1994;
- Bahwa lokasi tanahnya di Desa Kohod;
- Bahwa luas tanahnya 2 (dua) hektar lebih 3500 m²;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari Jaya Itasuwita;
- Bahwa saat jual beli tanah terjadi, Saksi bertindak sebagai Perangkat Desa, diperintah oleh Kepala Desa;
- Bahwa pada tahun 1994, yang menjadi dasar kepemilikan tanah tersebut Girik C 379 Persil 36 D.III a.n. Jaya Itasuwita;
- Bahwa ketika peralihan hak jual beli tersebut belum berbentuk sertipikat;
- Bahwa ada perubahan Nomor C waktu verifikasi perubahan tahun 1985, ada pemutihan;
- Diperlihatkan Bukti P-37 berupa SHM No. 165 an. Mila Dalimartha. Saksi kurang tahu SHM ini;
- Bahwa tanah berasal dari C 1121 kemudian berubah menjadi C 328 pada tahun 1976, kemudian perubahan tersebut diverifikasi pada tahun 1985, letak tanahnya sama;
- Bahwa tahun 1987 Saksi menjabat Kaur Umum, tahun 1997 sebagai Sekertaris Desa s/d tahun 2003;
- Bahwa jika Nomor C berubah, persil tidak akan berubah;
- Bahwa Persil 37 milik Penggugat;
- Bahwa Persil 37 dengan C 1121 berasal dari C 328;
- Bahwa Saksi menjadi perangkat desa dari tahun 1987 sampai dengan tahun 2003;
- Bahwa girik atas nama Jaya Itasuwita C 379 Persil 36. D. III dan luasnya sekitar 7 (tujuh) hektar;

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 yang menjabat Lurah tahun 1994 Pak Bambang Irianto dan tahun 2003 Pak Jaya;
- Bahwa Saksi tahu Lisan;
- Bahwa Saksi tahu Nana, dia Sekdes;
- Bahwa Saksi tidak tahu Rohadi, dia bukan Kades maupun Sekdes;
- Bahwa Saksi terakhir datang ke tanah yang menjadi sengketa perkara ini tahun 2014;
- Bahwa bentuk fisik tanah sekarang ada empang dan gubuk;
- Bahwa dalam mengelola tanah, Bapak Sahid diperintah oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu Herni Susanti;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada tahun 2017 Dinas Kehutanan pernah datang ke lokasi tanah;
- Bahwa setiap ada perubahan Nomor C, Saksi tidak diikuti;
- Bahwa sebelum memberi kesaksian, Saksi melihat data dari Pak Henki;
- Bahwa berkas yang dilihat arsip dari Pak Henki karena Saksi tidak memegang arsip desa;
- Bahwa Saksi kurang paham tanah obyek landreform berasal dari SK Kinag;
- Bahwa yang membawa Buku Letter C Sekertaris desa;
- Bahwa Buku Letter C tidak bisa dilihat setiap orang, itupun perangkat desa jika diperintah oleh Kepala Desa untuk mencari;
- Bahwa Nomor C atas tanah yang menjadi sengketa awalnya C 379 seluas 7 (tujuh) hektar berubah menjadi C 1121 kemudian menjadi C 328;
- Bahwa perubahan ini tidak ditulis di dalam buku C desa;
- Bahwa tanah Nomor C yang dilakukan jual beli C 379 seluas 2 (dua) Hektar 3.500 M² ke Penggugat, sedangkan sisa tanah dijual ke Kuswanto seluas 4.600-an tetap di C 379;
- Bahwa jika ada peralihan hak atas tanah, tidak dicatat karena sudah punya Akta Jual Beli;

Halaman 45 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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 yang Penggugat beli itu Persil 36;
- Bahwa Persil 36 S dan 36 D itu sama, Persil 36 S itu sawah, Persil 36 D itu empang. Dahulu berbentuk sawah sekarang berubah jadi empang;
- Bahwa persil S (sawah) letaknya di sebelah selatan;
- Bahwa Persil 37 S, berbatasan dengan Persil 36 D;
- Bahwa Saksi lupa Persil 37 S dikuasai Penggugat diperoleh darimana;
- Diperlihatkan Bukti T-17. Persil ini berbatasan dengan empang di sebelah Utara, Persil 37 S dikuasai oleh Henki Lohanda. Persil 37 S berbatasan langsung dengan tanah Perhutani;
- Bahwa Saksi terakhir menjabat sebagai Sekdes tahun 2003;
- Bahwa jika terjadi peralihan tidak dicatat dalam Buku C tetapi di catatan Jual Beli. Buku Desa tentang Catatan Peralihan ada, tetapi tidak dicatat oleh Kades karena bukunya disimpan oleh Kades;
- Bahwa Saksi kenal Bambang Irianto, dia Pjs. Kepala desa selama lebih kurang 1 (satu) tahun;
- Bahwa terjadi peralihan C penyebabnya karena ada verifikasi;
- Bahwa Saksi tahu darimana ada peralihan C berdasarkan Rincian Tahun 1976;
- Bahwa tanah C 328 sudah sertipikat atas nama Penggugat;
- Bahwa proses peralihan tanah yang menjadi sengketa ini karena terkena landreform, C 1121 berubah menjadi C 328 yang kemudian menjadi atas nama Herni Susanti. Kalau SHM a.n. Henki Lohanda tahun 1993 diperoleh dari penggarap-penggarap;
- Bahwa Saksi tahu bidang tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa tanah Henki Lohanda terletak di C 379 awal/perubahan yang menjadi Kohir 153 pada tahun 1985;
- Bahwa Kohir dan C itu sama;
- Bahwa C 328 dan C 379 itu beda. C 379 awalnya milik Jaya Itasuwita kemudian dibeli Penggugat. C 328 perubahan dari C 1121;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah sebelum Jaya Itasuwita;
- Bahwa selain C 379, Penggugat banyak mempunyai tanah lagi;

Halaman 46 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa di persidangan Pengadilan telah memanggil Saksi yang yang bernama ROHAMAN dan dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Henki Lohanda memiliki tanah di Desa Kohod;
- Bahwa pada saat Majelis Hakim melaksanakan Pemeriksaan Setempat Saksi ada di lokasi;
- Bahwa pemilik tanah/lahan tersebut adalah Hermi Susanti;
- Bahwa luas tanahnya lebih kurang 5.000 m²;
- Bahwa Saksi lupa berapa bidang tanah;
- Bahwa alas hak/dasar Hermi Susanti memiliki tanah tersebut Girik C 328 Persil 37 dengan luas 5.000 m²;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Hermi Susanti memiliki tanah tersebut dari orang tuanya sejak lahir;
- Bahwa sekarang tanah itu sudah beralih ke Tjen Jung Sen;
- Bahwa Saksi tahu sudah beralih ke Tjen Jung Sen tercatat di Buku C Desa (dengan memperlihatkan fotokopi Buku C Desa tercatat C 328 Persil 37) dan Saksi menyatakan bahwa aslinya sudah rapuh/robek sehingga tidak dapat dibawa kemana-mana;
- Bahwa C 379 atas nama Aswita tercatat Persil 36;
- Bahwa Saksi belum tahu letak tanahnya dimana sebab tidak ada Peta Rincik;
- Bahwa setiap ada peralihan, Saksi selaku Kepala Desa selalu dilibatkan;
- Bahwa C 1121 tercatat atas nama Sutarsih bin Maih, Persil 62 dan 72. D.V;
- Bahwa tidak pernah ada pemutihan/landrefrom;
- Bahwa bidang tanah C 1121 dengan C 328 berbeda;
- Bahwa C 153 tercatat atas nama Awal bin Akli Persil 63;

Halaman 47 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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 menyangkal Bukti P-5, Saksi tidak pernah mengeluarkan apalagi tanda tangan;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik berdasarkan Persil 37, Saksi lupa nomornya, atas nama Tjen Jung Sen, terbit tahun 2017;
- Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut yang terlibat Kepala Desa dan ada 2 (dua) orang saksi yaitu: 1. Lisan sebagai perangkat desa. 2. Beben Thohir;
- Bahwa pada saat itu kepada pemilik diberitahukan/ditunjukkan batas-batasnya;
- Bahwa sebelum terbit Sertipikat Hak Milik hasilnya diumumkan di Kantor Kepala Desa Kohod;
- Bahwa perangkat desa dari tahun 2015 sampai tahun 2021 sekretarisnya Nana Suryana, staf desa Beben Thohir;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Kohod sejak lahir;
- Bahwa Saksi kenal dengan Aswita, warga asli Desa Kohod;
- Bahwa Saksi pernah dengar Bambang Irianto, dia sebagai Pejabat Desa Kohod sebelum Saksi;
- Bahwa sebelum Bambang Irianto, Nana Suryana sebagai Pjs;
- Bahwa Saksi kenal dengan Drs. Salahhudin, dia Camat;
- Bahwa pada saat Saksi menjabat sebagai Kepala Desa berkas-berkas/dokumen/data di Kantor Desa Kohod tidak lengkap;
- Bahwa arsip desa sebelum tahun 2015 tidak ada, yang ada hanya surat-surat di masa Saksi menjabat sebagai kepala desa, bahkan meja dan kursi saya bawa sendiri;
- Bahwa Saksi dapat menunjukkan letak tanah warga berdasarkan permohonan, pejabat RT dan staf jarot;
- Bahwa di Desa Kohod tidak pernah ada verifikasi masalah C Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui plesiran pada tahun 74-76 di Desa Kohod;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hermi Susanti, dia tinggal di Tangerang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tjen Jung Sen, yang punya gubuk;

Halaman 48 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Persil 36 dan Persil 37 dijual ke Nono Sampono dan sudah bersertipikat atas nama Tjen Jung Sen;
- Bahwa tanah Jaya Itasuwita dijual ke PT. Cakra Karya Semesta;
- Bahwa di depan gubuk C 328 Persil 37, sedangkan C 379 Persil 36 berbatasan langsung dengan tanah Perhutani di sebelah barat;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak tanah milik Hermi Susanti di dalam Buku C Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana tanah Aswita, harus dikroscek ke lapangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu cara menentukan Persil 37 dan Persil 36, Saksi tidak bisa menunjukkan didalam Buku Desa;
- Bahwa jika tanah sudah diperjualbelikan kepada orang lain untuk letter C-nya tidak ada perubahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana terjadi perubahan letter C dan apa penyebabnya;
- Bahwa tidak pernah ada perubahan letter C di dalam Buku Desa yang Saksi bawa;
- Bahwa letter C Desa menentukan letak tanah;
- Bahwa yang mendasari Saksi untuk menentukan pemilik tanah berdasarkan Buku C Desa;
- Bahwa Buku C Desa tidak berubah;
- Bahwa Rohadi Bendahara di Desa Kohod sejak tahun 2016, sekarang Asep. (Saksi menyangkal Bukti P-36);
- Bahwa Sekretaris Desa Kohod adalah Nana Suryana;
- Bahwa Saksi tahu tanah Hermi Susanti tapi lupa lokasinya;
- Bahwa luas tanah Hermi Susanti 5.092 m² seluruhnya 4 (empat) Hektar, masuk Persil 37;
- Bahwa sisanya ke bagian barat Perhutani;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengeluarkan Bukti P-5 dan tidak pernah menandatangani;
- Bahwa yang menjadi dasar Saksi menentukan Persil 36, Persil 37 adalah Buku C Desa;

Halaman 49 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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 menunjukkan lokasi berdasarkan Buku C Desa, penunjukkan pemilik, pengetahuan dari tanya warga, jadi bukan dari Peta Rincik;
- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat, Persil 38 ada diatas berdasarkan blok-bloknya;
- Bahwa persil tersebut dalam penomorannya bisa jadi acak;
- Bahwa Buku C Desa dan persil tidak bisa berubah-ubah;
- Bahwa tidak ada perubahan Buku C Desa atau persil di Desa Kohod;
- Bahwa di Buku C Desa ada batas-batasnya dari warga dengan tanah-tanah berbatasan;
- Bahwa Desa Kohod dahulu sawah sekarang menjadi empang dikarenakan diambil pasirnya;
- Bahwa pasir diambil kuli-kuli pasir;
- Bahwa pemilik empang adalah Hermi Susanti;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bidang tanah Henki Lohanda berbentuk tanah darat;
- Bahwa tanah Hermi Susanti bentuknya sawah;
- Bahwa Persil 36 dahulunya campur darat dan sawah;
- Bahwa Buku C Desa Saksi terima dari Kades sebelumnya;
- Bahwa sekarang Buku C Desa disimpan di rumah Saksi karena takut ada yang ambil;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang dibeli Tjen Jung Sen, ada staf dan kepala dusun yang menunjukkan disitu letak tanah milik Hermi Susanti;
- Bahwa Saksi tahu Sertipikat Hak Milik Nomor 165/Desa Kohod dan Nomor 166/Desa Kohod diterbitkan Badan Pertanahan Nasional berdasarkan keterangan pemilik;
- Bahwa Saksi mengetahui bidang tanah obyek sengketa sudah bersertipikat dari Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa setelah ada permohonan sertipikat lalu Saksi tanda tangan surat keterangan tidak bersengketa karena tanahnya tidak bermasalah. Saksi berdasarkan pemiliknya saja sebagai bentuk pelayanan;

Halaman 50 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing tidak mengajukan Ahli meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 27 Februari 2019 di lokasi objek sengketa yang terletak Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 27 Februari 2019;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 26 Maret 2019, Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 26 Maret 2019 dan 22 Maret 2019, selanjutnya Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 27 Maret 2019 yang disampaikan melalui bagian Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sesuai disposisi surat tanggal 28 Maret 2019, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, 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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan tertanggal 6 September 2018 yang termuat juga dalam tentang duduk sengketa putusan ini;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya adalah: 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 380/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Tjen Jung Sen; 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 381/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Tjen Jung Sen; 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00642/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 382/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 5.029 M² (lima ribu dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Tjen Jung Sen (*Vide* bukti T-1, T-3, T-56);

Halaman 51 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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

yang selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut sebagai objek sengketa, dimana menurut Penggugat penerbitan surat keputusan tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya Asas Kecermatan sehingga sangat merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah memberikan jawabannya tertanggal 19 Desember 2018 dan 23 Januari 2019, yang dalam jawaban tersebut memuat juga eksepsi-eksepsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka Pengadilan akan mempertimbangkannya terlebih dahulu, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan tentang eksepsi, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur ada 3 (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 dalam surat jawaban tanggal 19 Desember 2018 mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagaimana di bawah ini: 1. Kewenangan Absolut; 2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan atau Kabur (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam surat jawaban tanggal 23 Januari 2019 mengajukan eksepsi terkait Kewenangan Absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, menurut Pengadilan eksepsi tersebut berkaitan dengan: 1) eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan; dan 2) Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan atau Kabur (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa tidak terdapat eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa, sehingga telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi ketentuan hukum acara apabila terhadap eksepsi-eksepsi tersebut baru dipertimbangkan bersamaan dengan pokok sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tentang kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kompetensi absolut adalah wewenang Badan Pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain, baik dalam lingkungan peradilan yang sama;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah obyek sengketa merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara kaitannya dengan pembatalan sertifikat tanah, maka terlebih dahulu Pengadilan akan menguraikan mengenai apa yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum adalah perkara pidana dan perkara perdata, kewenangan mengadili Pengadilan Negeri dalam perkara perdata adalah meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya, hutang piutang atau hak-hak keperdataan lainnya;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47, berbunyi: "*pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.*" Selanjutnya ketentuan dalam Pasal 50, berbunyi: "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama.*"

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 1 angka 10, memberikan batasan yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah:

"Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009, maka dapat dirumuskan unsur-unsur dari sengketa tata usaha negara ada 3 (tiga) yaitu: 1) Subjek hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai tergugat; 2) Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara; 3) Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah gugatan Penggugat telah memenuhi ketiga unsur dari sengketa tata usaha negara tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini yang duduk sebagai Penggugat adalah Orang (*Naturlijke person*) yang bernama Henki Lohanda dan yang duduk sebagai Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berkedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa – Kabupaten Tangerang, dalam kapasitasnya sebagai pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, memenuhi unsur subjek hukum dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa unsur selanjutnya adalah objek sengketanya haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara. Adapun yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 dengan perluasan makna sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014.

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 berbunyi;

“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 konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 berbunyi:

“.....Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam 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 harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau



f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014, menyebutkan: “*Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, dihubungkan dengan objek sengketa, maka dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Objek sengketa merupakan sebuah penetapan tertulis karena dituangkan dalam bentuk surat keputusan yakni berupa sertifikat hak milik yang jelas isinya, jelas siapa yang mengeluarkannya yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan jelas ditujukan kepada siapa yaitu dalam perkara ini objek sengketa ditujukan atas nama Tjen Jung Sen sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanahnya;
- b. Merupakan keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, yakni keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan urusan pemerintahan di bidang pertanahan;
- c. Keputusan objek sengketa didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan AUPB, khususnya peraturan-peraturan dalam bidang pertanahan yang bersifat publik;
- d. Sudah final karena objek sengketa tidak perlu lagi keputusan selanjutnya untuk dapat dilaksanakan;
- e. Telah menimbulkan akibat hukum yakni telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi siapa-siapa yang terkait dengan objek sengketa tersebut;
- f. Keputusan objek sengketa berlaku bagi warga masyarakat yakni berlaku kepada pemegang yang namanya tertera dalam sertifikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa (*Vide* Bukti T-1, T-3, dan T-56) yang digugat oleh Penggugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 *jis* Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014. Oleh karena itu, telah pula memenuhi unsur objek sengketa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsi tentang kompetensi absolut pada pokoknya mendalilkan bahwa dalil-dalil yang diutarakan Penggugat didalam surat gugatannya menitikberatkan mengenai sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan dari pengadilan negeri untuk memeriksa dan memutusnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi di persidangan, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki bidang-bidang tanah berdasarkan:
 1. Akta Jual Beli Nomor 513/Pakuhaji/1994 tanggal 18 Pebruari 1994 antara Jaya Itasuwita dengan Henki Lohanda, atas sebidang tanah milik Persil No.63.D.40 Kohir No. 153 seluas 18.000 M² (*Vide* Bukti P-7);
 2. Akta Jual Beli Nomor 527/Pakuhaji/1994 tanggal 3 Maret 1994 antara Jaya Itasuwita dengan Henki Lohanda, atas sebidang tanah milik Persil No. 63.D.40 Kohir No. 153 seluas 5.500 M² (*Vide* Bukti P-9);
 - Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang Sertipikat Hak Milik yaitu:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00640/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 380/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Tjen Jung Sen;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00641/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 381/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Tjen Jung Sen;
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00642/Kohod yang diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 382/Kohod/2016 tertanggal 28 November 2016 seluas 5.029 M² (lima ribu dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Tjen Jung Sen;
- Yang diperoleh dari Hermi Susanti Luciana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 1.129/2018, Akta Jual Beli Nomor: 1.133/2018 dan Akta Jual Beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 1.134/2018 masing-masing tanggal 23 Juli 2018 (*Vide* Bukti T-1, T-3, T-56);

- Bahwa bidang tanah Hermi Susanti Luciana berasal dari tanah milik adat yang tercantum didalam Girik/Kohir Nomor C.328 Persil 37 S.IV terletak di Desa Kohod Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang (*Vide* Bukti T-7, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-16, T-24, T-27, T-28, T-29, T-30, T-31, T-33, T-41, T-44, T-45, T-46, T-47, T-49 dan T-50);
- Bahwa didalam buku tanah objek sengketa pada lembar pendaftaran pertama kolom i) PENUNJUK disebutkan: Surat Keterangan Kepala Desa Kohod No. 593/36/Ds.Khd/V/2016 tanggal 16 Mei 2016 Foto copy Girik No. 328 Persil 37 S.IV (*Vide* bukti T-1, T-3, dan T-56);
- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah objek sengketa, Penggugat menunjuk bidang tanah objek sengketa berada di Persil 36, selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk bidang tanah objek sengketa berada di Persil 37 (*Vide* Berita Acara Pemeriksaaan Setempat Perkara Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG);

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta hukum tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pada halaman 8 Penggugat mendalilkan "bahwa awalnya bidang-bidang tanah tersebut dimiliki oleh Jaya Itasuwita (dahulu Tjoa It Hoo) berdasarkan buku C nomor 153 Persil 63.D.40 atas nama Jaya Itasuwita (dahulu Buku C Nomor 379 Persil Nomor 36, Kelas D.III sebelum diverifikasi) dengan luas tanah 73.040 M² (tujuh puluh tiga ribu empat puluh meter persegi) yang selanjutnya Jaya Itasuwita telah menjual tanah miliknya kepada Penggugat berdasarkan AJB Nomor 513/Paku haji/1994 tanggal 18 Februari 1994 dan AJB Nomor 527/Paku haji/1994 tanggal 3 Maret 1994;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 513/Paku haji/1994 tanggal 18 Februari 1994 dan Akta Jual Beli Nomor 527/Paku haji/1994 tanggal 3 Maret 1994 antara Jaya Itasuwita dengan Henki Lohanda diketahui bahwa bidang tanah Penggugat berasal dari tanah milik Persil No.63.D.40 Kohir No. 153 (*Vide* Bukti P-7 dan P-9);

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan Bukti P-4 berupa Kutipan C Desa Nomor 379 Persil 36. D.III luas 7.304 M² tercatat atas nama Haswita;

Halaman 57 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari Bukti T-1, T-3, dan T-56 diketahui bahwa bidang tanah objek sengketa berasal dari Girik Nomor 328 Persil 37.S.IV;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat telah mengajukan Bukti T-17=T-34=T-51 berupa Kutipan C Desa Nomor 328 Persil 37.S.IV luas 4.553 M² tercatat atas nama Elmi Susanti;

Menimbang, bahwa Saksi M. MARSUHI di persidangan menerangkan bahwa Penggugat memperoleh tanah berdasarkan jual beli dengan Aswita dengan asal hak berupa Letter C Nomor 379 Persil 36.D.III. Selanjutnya Saksi M. MARSUHI menerangkan terjadi verifikasi/pemutihan di Desa Kohod yang mengakibatkan terjadi perubahan Buku C Desa. Bahwa nomor C bidang tanah yang menjadi sengketa awalnya adalah C 379 seluas 7 (tujuh) hektar yang berubah menjadi C 1121 kemudian berubah menjadi C 328, **dimana letak tanah C 1121 dan C 328 adalah sama**. Selanjutnya nomor C 379 berubah menjadi C 153 berdasarkan verifikasi tahun 1985, dimana letak tanah C 328 dan C 379 berbeda (*Vide Berita Acara Persidangan tanggal 13 Februari 2019*);

Menimbang, bahwa mencermati Bukti P-5 berupa Surat Keterangan Kepala Desa Kohod Nomor: 594/346/Ds.Khd/2018 tanggal 3 Oktober 2018 diterangkan bahwa "Berdasarkan Buku C Desa Kohod Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang, Hasil Rincikan Tahun 1976, Tanah Bekas Milik Adat Kohir/C Nomor 379, Persil nomor 36, Kelas D.III tercatat atas nama Haswita/Jaya Itasuwita dan Hasil Verifikasi Tahun 1985 menjadi C Nomor 153, Persil Nomor 63 D.4 Lokasi Tanah tersebut sama/tidak berbeda";

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi ROHAMAN di persidangan telah menyangkal Bukti P-5 tersebut dan dibawah sumpah menerangkan tidak pernah mengeluarkan Bukti P-5 meskipun secara formal Bukti P-5 diterbitkan oleh Saksi ROHAMAN selaku Kepala Desa Kohod. Lebih lanjut Saksi ROHAMAN menerangkan bahwa tidak pernah terjadi verifikasi/pemutihan/ perubahan Buku C di Desa Kohod, nomor C dan persil tidak pernah berubah;

Menimbang, bahwa Saksi ROHAMAN di persidangan juga memperlihatkan fotokopi Buku C Desa dan menunjukkan nomor C 1121 Persil 62 dan Persil 72 yang tercatat atas nama Sutarsih bin Maih, selanjutnya diperlihatkan pula nomor C 153 Persil 63 yang tercatat atas nama Awal bin Akli, kemudian Saksi ROHAMAN juga menerangkan bahwa **C 1121 dan C 328 berbeda bidang tanahnya** (*Vide Berita Acara Persidangan tanggal 13 Maret 2019*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah objek sengketa, Penggugat menunjuk bidang tanahnya yang tumpang tindih dengan objek sengketa berada di Persil 36, selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk bidang tanah objek sengketa berada di Persil 37;

Menimbang, bahwa lebih lanjut apabila bukti girik Penggugat dihubungkan dengan girik Tergugat II Intervensi sesuai bukti P-4 dan T-17=T-34=T-51, maka diperoleh fakta hukum bahwa terdapat ketidaksesuaian keadaan tanah dalam sengketa *a quo*, dimana bidang tanah Penggugat berasal dari tanah Darat atau tanah Kering dan bidang tanah Tergugat II Intervensi berasal dari tanah Sawah, dimana berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta bahwa bidang tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi berada pada lokasi yang sama atau berada dalam 1 (satu) hamparan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa terhadap sengketa *in litis* masih terdapat sengketa kepemilikan dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa asal girik tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi berbeda, dimana berdasarkan Bukti P-7 dan P-9 bidang tanah Penggugat berasal dari C 153 Persil No. 63.D.40 atas nama Jaya Itasuwita, sedangkan berdasarkan Bukti T-1, T-3 dan T-56 bidang tanah objek sengketa berasal dari Girik/C 328 Persil 37 S.IV atas nama Elmi Susanti;
- Bahwa Bukti P-5 telah dibantah oleh Saksi ROHAMAN yang notabene menjabat sebagai Kepala Desa Kohod;
- Bahwa keterangan Saksi M. MARSUHI dan Saksi ROHAMAN terkait girik tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi serta terkait verifikasi/pemutihan di Desa Kohod tidak bersesuaian dan saling bertentangan;
- Bahwa berdasarkan fotokopi Kutipan C Desa yang diperlihatkan Saksi ROHAMAN di persidangan, C 1121 tercatat atas nama Sutarsih bin Maih dan C 153 tercatat atas nama Awal bin Akli;
- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah objek sengketa, masing-masing pihak yaitu Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk bidang tanahnya berada pada lokasi yang sama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena masih terdapat permasalahan hukum menyangkut sengketa kepemilikan bidang tanah objek sengketa, maka sengketa *a quo* tidak termasuk sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sehingga Pengadilan berpendapat sepatutnya sengketa kepemilikan dari bidang tanah objek sengketa *a quo* diselesaikan terlebih dahulu dengan suatu putusan pengadilan dalam perkara perdata yang melibatkan semua pihak yang berkepentingan sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa dari segi keabsahan proses penerbitan sertifikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa terkait masih adanya sengketa kepemilikan terhadap bidang tanah yang telah terbit sertifikat di atasnya, hal tersebut telah diatur penyelesaiannya secara hukum melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88K/TUN/1993 yang pada prinsipnya menyatakan bahwa meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya surat keputusan tata usaha negara, tetapi jika dalam sengketa tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum. Selanjutnya Putusan Nomor 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya. Lebih lanjut melalui Putusan Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa terhadap sengketa *in litis*, peradilan tata usaha negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, melainkan merupakan kompetensi peradilan umum untuk mengadili sengketa kepemilikan terkait hak keperdataan dari sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa dengan tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut beralasan hukum dan oleh karenanya dinyatakan diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut diterima, maka selanjutnya pokok sengketanya tidak dipertimbangkan lagi, dan dengan demikian telah beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (vrije bewijs) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang mengatur, bahwa hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut;

Halaman 61 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.142.000,00 (Enam juta seratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Senin, tanggal 1 April 2019 oleh Kami, Elfiany, S.H., M.Kn. sebagai Hakim Ketua Majelis, Eri Elfi Ritonga, S.H., M.H. dan Andi Fahmi Azis, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 4 April 2019, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Hj. Evy Farida Damayanti, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.

ELFIANY, S.H., M.Kn.

Ttd.

ANDI FAHMI AZIS, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Hj. EVY FARIDA DAMAYANTI, S.H., M.H.

Halaman 62 dari 63. Putusan Nomor: 29/G/2018/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 No. 29/G/2018/PTUN-SRG sebagai berikut:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan: Rp 30.000,-
2. Biaya ATK Perkara: Rp 100.000,-
3. Biaya Panggilan: Rp 230.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat..... : Rp 5.750.000,-
5. Biaya Hak Redaksi Putusan : Rp 10.000,-
6. Biaya Uang Leges Putusan: Rp 10.000,-
7. Biaya Meterai Putusan: Rp 6.000,-
8. Biaya Meterai Putusan Sela.....: Rp 6.000,-

Jumlah : Rp 6.142.000,-

(Enam juta seratus empat puluh dua ribu rupiah)