



P U T U S A N

Nomor : 123 / B / 2014 / PT.TUN.JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang berwenang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG, berkedudukan

di Jalan Letnan Jidun No. 5, Serang, Banten, 42115; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 222/SK.36.04/

VIII/2013 tanggal 30 Agustus 2013 memberikan kuasa khusus

kepada : -----

1.	Nama NIP Pangkat/Gol Jabatan	: Sunawan, S.H.; ----- : 19630802 198603 1 003;----- : Penata Tk.I (III/d);----- : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;---
2.	Nama NIP Pangkat/Gol Jabatan	: H. Dakhirin Mustofa, S.H.;----- : 19641214 198603 1 003;----- : Penata (III/c);----- : Kepala Sub Seksi Perkara, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;-----

Hal 1 dari 32 hal. Put. No. 123 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



3.	Nama NIP Pangkat/Gol Jabatan	: Tarekat, S.Sos.;----- : 19630513 198503 1 002;----- : Penata Tk.I (III/d);----- : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;-----
4.	Nama NIP Pangkat/Gol Jabatan	: Singgih Wiranto, A. Ptnh.;----- : 19660903 198603 1 002;----- : Penata Tk.I (III/d);----- : Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;-----
5.	Nama NIP Pangkat/Gol Jabatan	: Enjang Trisnawan, S.H.;----- : 19740612 199403 1 002;----- : Penata Tk.I (III/d);----- : Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;---

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai
Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang,
beralamat kantor di Jalan Letnan Jidun Nomor 5, Kepandean,
Serang, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT /**
PEMBANDING ; -----

Melawan



SUKAMTO MARSUDIDJAJA, SUKANTO MARSUDIDJAJA dan TIANA

MARSUDIDJAJA, Ketiganya berkewarganegaraan

Indonesia, Pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Jalan Kartini

Raya No. 30 A., RT. 014/RW.005, Kelurahan Kartini,

Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1 Daniel Kusuma, S.H., M.M.; -----

2 Yohannes Hadi Chandra, S.H.; -----

3 Hj. Rosyani, S.H.; -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat

dan Penasehat Hukum pada Law Firm "DANIEL KUSUMA &

REKAN" berkantor di The Boulevard Building Lantai 7-F2,

Jalan Fachrudin Raya No. 5, Jakarta Pusat 10250, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juli 2013, selanjutnya

disebut sebagai **PARA PENGGUGAT / TERBANDING ;**

AYI INTAN DARMA W.K., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta,

beralamat di Kp. Calincing, RT/RW. 003/005, Desa Kopo,

Kecamatan Kopo, Kabupaten Serang ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1 Jose Ferry, S.H.; -----

2 Riko, S.H.; -----

3 Yofnedi, S.H., M.H.; -----

Hal 3 dari 32 hal. Put. No. 123 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para
Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat kantor di Perum
Teratai Griya Asri Blok B 1 No. 4-5 RT. 015/04, Legok,
Tangerang (15820), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal
22 Nopember 2013, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

II INTERVENSI / TERBANDING ;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut; -----

Telah membaca : -----

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal
06 Juni 2014 Nomor : 123/B/2014/PT.TUN.JKT., tentang Penunjukan
Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa
ini;-----
- 2 Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 27
Pebruari 2014 Nomor : 34/G/2013/PTUN-SRG yang dimohonkan banding;

- 3 Berkas perkara Nomor : 34/G/2013/PTUN-SRG dan surat-surat lain yang
berkaitan dengan sengketa
ini ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengambil alih semua
keadaan mengenai duduk sengketa yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata
Usaha Negara Serang tanggal 27 Pebruari 2014 Nomor: 34/G/2013/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sengketa antara para pihak tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

----- MENGADILI : -----

I DALAM

EKSEPSI

-----Menyatakan
eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima
untuk seluruhnya ; -----

II DALAM

PENUNDAAN:-----

Menyatakan Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Surat Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 420/300.3.36.04/VII/2013, tanggal 23 Juli
2013, Hal: Permohonan Pembuatan Sertipikat;-----

III DALAM POKOK SENGKETA

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan yang
dikeluarkan oleh Tergugat yaitu : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Serang Nomor: 420/300.3.36.04/VII/2013, tanggal 23 Juli 2013, Hal:
Permohonan Pembuatan Sertipikat; -----
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang
disengketakan yaitu : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang
Nomor : 420/300.3.36.04/VII/2013, tanggal 23 Juli 2013, Hal: Permohonan
Pembuatan Sertipikat; -----

Hal 5 dari 32 hal. Put. No. 123 / B / 2014 / PT.TUN.JKT

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)



- 4 Memerintahkan Tergugat untuk Memproses Permohonan Penerbitan Sertipikat atas 16 (enam belas) Akta Jual Beli yang Dimohonkan Para Penggugat;-----
- 5 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.665.000,- (Dua Juta Enam Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah). -----

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 34/G/2013/PTUN-SRG tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 27 Pebruari 2014 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, Tergugat / Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 Maret 2014, sesuai dengan Akta Permohonan Banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang serta Kuasa Hukum Tergugat / Pembanding, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Para Penggugat / Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding masing-masing pada tanggal 13 Maret 2014 ; -----

Bahwa Tergugat / Pembanding telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 7 April 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 7 April 2014, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Para Penggugat / Terbanding dan Tergugat II Intervensi /



Terbanding masing-masing pada tanggal 8 April 2014;

Bahwa Kuasa Para Penggugat / Terbanding telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 28 April 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 28 April 2014, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Tergugat / Pembanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding masing-masing pada tanggal 28 April 2014;

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan memeriksa berkas sengketa sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas (Inzage) masing-masing pada tanggal 17 April 2014 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 34/G/2013/PTUN-SRG diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 27 Pebruari 2014, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa Tergugat / Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 Maret 2014, sedangkan putusan pengadilan diucapkan dalam persidangan pada tanggal 27 Pebruari 2014, dengan demikian permohonan

Hal 7 dari 32 hal. Put. No. 123 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



banding tersebut masih dalam tenggang waktu pengajuan banding yang ditentukan undang-undang dan telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah untuk pertama kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa karena pengajuan permohonan banding tersebut telah memenuhi persyaratan formal yang ditentukan dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan diterima ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat / Pembanding telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 7 April 2014 dan Para Penggugat / Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 28 April 2014;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 34/G/2013/PTUN-SRG tanggal 27 Pebruari 2014 yang dimohonkan banding, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan dan alat bukti dari kedua belah pihak, serta semua surat-surat yang termuat dalam berkas perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta **tidak sependapat** dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat / Pembanding dan Tergugat II Intervensi

Terbanding dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi, oleh karenanya Majelis

Hakim Tinggi terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut ;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa, setelah membaca dan memeriksa pertimbangan hukum

Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim banding berpendapat pertimbangan

hukum dalam bagian eksepsi adalah sudah tepat dan benar, dan untuk menghindari

pengulangan dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, maka segala apa yang

menjadi dasar dan alasan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan

Tingkat Pertama dalam eksepsi tersebut oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat

Banding, dapat dibenarkan dan dijadikan pula sebagai dasar pertimbangannya dalam

memeriksa dan memutus bagian eksepsi pada pengadilan tingkat banding ; --

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas

eksepsi Tergugat / Pembanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding harus ditolak

seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat

Tergugat / Pembanding Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tertanggal 23

Juli 2013 Nomor : 420/300.3.36.04/VII/2013, Hal : Permohonan Pembuatan

Sertipikat, yang ditujukan kepada Sukanto Masudidjaja, (Penggugat/Terbanding) ;

Hal 9 dari 32 hal. Put. No. 123 / B / 2014 / PT.TUN.JKT

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)



Menimbang, bahwa surat obyek sengketa tersebut adalah surat dinas untuk membalas surat Penggugat/Terbanding tertanggal 9 Juli 2013, yang pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan sertifikat dilokasi yang ditunjuk oleh Penggugat/Terbanding pada Peta Dasar (Citra) di Kantor Tergugat/Pembanding yang terletak di Desa Nanggung Kecamatan Kopo Kabupaten Serang dengan dasar Akta Jual Beli (sebanyak 16 buah), ternyata dilokasi dimaksud, ada pihak lain yaitu Ayi Intan Darma Wk telah mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah yang tercatat dalam register Tergugat/Pembanding tanggal 3 Mei 2013, dengan dasar foto kopi SPT/PBB tahun 2012, Surat Perjanjian antara H. Encep bin Antra Wijaya dkk 8 orang dengan Ayi Intan Darma Wk tanggal 5 Mei 1988. Oleh karena itu terhadap permohonan Penggugat/Terbanding belum dapat diterima dan apabila Penggugat/Terbanding keberatan terhadap permohonan yang didaftarkan oleh Ayi Intan Darma Wk (Tergugat II Intervensi), agar Penggugat/Terbanding mengajukan permohonan tersebut kepada Lembaga Peradilan ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Terbanding dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan : -----

- Bahwa Para Penggugat / Terbanding mengajukan permohonan pembuatan sertifikat hak atas tanah seluas ± 199.940 m², terletak di Desa Nanggung, Kec. Kopo, Kab. Serang, yang diperoleh berdasarkan akta jual beli dari Ismail bin M. Sukur, Karisman bin Satri, Karji bin Sata, Sukmara bin Sardaya, Sadani bin Ender, Sukra, Arsad bin Jarta, Sakirin, Sakim bin Salinata, Dulkarim, Een Rohaeni,



Sukari Sapri, Amat bin Ardat dan Santa bin Jarta ;

-
- Bahwa permohonan tersebut dibalas oleh Tergugat/Pembanding dengan surat obyek sengketa yang pada pokoknya menyatakan : “Ternyata dilokasi tanah yang terletak di Desa Nanggung, Kecamatan Kopo, Kabupaten Serang yang dimohonkan pensertipikatan oleh Para Penggugat dengan dasar 16 Akta Jual Beli, ada pihak lain yaitu Saudara Ayi Intan Darma WK telah mengajukan permohonan sertipikat hak atas tanah, tercatat dalam register pendaftaran tanggal 03 Mei 2013 dengan dasar sebagai berikut : Foto copy SPPT/PBB tahun 2012, Surat Perjanjian H. Encep bin Antra Wijaya dkk 8 orang dengan Ayi Intan Darma WK tanggal 5 Mei 1988”. Apabila Para Penggugat / Terbanding keberatan terhadap permohonan yang didaftarkan oleh Saudara Ayi Intan Darma WK, agar Para Penggugat / Terbanding mengajukan permohonan tersebut kepada Lembaga Peradilan”; -----
 - Permasalahan kepemilikan/pemegang hak atas tanah antara Para Penggugat / Terbanding dan Ayi Intan Darma Wk (Tergugat II Intervensi/Terbanding) kemudian dimusyawarahkan/dimediasi oleh Tergugat / Pembanding sebanyak 2 (dua) kali yakni pada tanggal tanggal 12 Juni 2013 dan tanggal 04 Juli 2013 (undangan ke-2 dan ke-3), namun tidak membawa hasil karena pihak Ayi Intan Darma Wk, tetap mengakui mempunyai hak atas tanah-tanah milik Para Penggugat / Terbanding tersebut ;
-



- bahwa surat Tergugat/Pembanding tersebut yang menjadi objek sengketa yang menyatakan, belum menerima permohonan pensertipikatan yang didaftarkan Para Penggugat / Terbanding dan menerima permohonan pensertipikatan yang didaftarkan Ayi Intan Darma Wk, adalah merupakan keputusan yang bertentangan dengan Pasal 6 ayat 2, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan Pemerintah R.I. No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, karena keseluruhan persyaratan yang diharuskan menurut hukum untuk proses pensertipikatan hak atas tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat / Terbanding telah sesuai menurut hukum, adanya Akta Jual Beli akta yang otentik untuk peralihan hak yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah selain SPPT/PBB, sedangkan Surat Perjanjian yang diajukan oleh Ayi Intan Darma Wk menurut hukum tidak dapat dinyatakan sebagai bukti peralihan hak atas tanah;

- Bahwa Tergugat / Pembanding juga telah diskriminatif dalam mengambil keputusan, bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, bertentangan dengan asas-asas umum penyelenggaraan negara, khususnya asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan negara dan asas keterbukaan dan asas proporsional, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 angka 1, angka 2, angka 4 dan angka 5 Undang-Undang R.I. No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme sebagaimana



diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dapat dituntut untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah sebagaimana Para Penggugat kutip sebagai berikut : -----

- Bahwa dengan berdasarkan hal-hal tersebut Para Penggugat / Terbanding memohon agar pengadilan menjatuhkan putusan dengan menunda pelaksanaan obyek sengketa kemudian menyatakan batal atau tidak sah dan memohon agar obyek sengketa dinyatakan dicabut ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat/Terbanding tersebut, Tergugat/Pembanding telah mengajukan Jawaban, yang dalam pokok perkara dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa surat yang ditujukan kepada Para Penggugat / Terbanding telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah tidak mungkin dalam bidang tanah yang sedang dimohon kemudian dimohon oleh pihak lain, oleh karenanya sesuai ketentuan sebenarnya siapa yang berhak atas kepemilikan atas bidang tanah harus dibuktikan dengan putusan peradilan perdata tentang siapa yang berhak atas kepemilikan bidang-bidang tanah tersebut ;

- Bahwa permohonan yang diajukan oleh sdr. Ayi Intan Darma Wk sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka apabila Para Penggugat/Terbanding berkeberatan

Hal 13 dari 32 hal. Put. No. 123 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



dapat mengajukan gugatan pada Peradilan Perdata sebagai lembaga yang dapat memutuskan tentang hak kepemilikan atas bidang-bidang tanah yang terletak di Desa Nanggung, Kecamatan Kopo, Kabupaten Serang sebagaimana ketentuan pasal 1865 KUHPerdata “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjukan pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”; -----

- Bahwa dalil-dalil dari Para Penggugat / Terbanding yang menyatakan dalam posita bahwa Tergugat / Pembanding telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dan melanggar pasal 3 angka 2 Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999, adalah pernyataan yang sangat keliru dan tidak mempunyai dasar hukum, karena yang telah dilaksanakan oleh Tergugat / Pembanding sudah sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan dan Undang-undang yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut Tergugat / Pembanding mohon agar pengadilan memutuskan menolak gugatan Para Penggugat / Terbanding seluruhnya ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat/Terbanding tersebut, Tergugat II Intervensi / Terbanding telah mengajukan jawaban mengenai pokok perkara dengan mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :



- Bahwa dalam Permohonan Pembuatan Sertifikat yang di mohonkan Tergugat II Intervensi / Terbanding adalah Tanah Adat yang dibeli Tergugat II Intervensi / Terbanding pada tanggal 5 Mei 1988 dari H. Encep bin Antrawijaya selaku Koordinator atau Perwakilan penjual Tanah antara lain: H. Encep bin Antrawijaya; Japan ; Jarta / Arjo ; H. Kaswan ; Saca / Umar; Suhandi; Undana; Pulung, sebanyak 8 Lokasi Tanah tersebut berada di Blok Batu Numpuk Ranca Manggu Persil 81 Desa Nanggung Kecamatan Kopo Kabupaten Serang. Pada tanggal 5 Mei Tahun 1988 Tergugat II Intervensi / Terbanding langsung dibuatkan Perjanjian Antara H. Encep bin Antrawijaya dengan Tergugat II Intervensi / Terbanding beserta Para Pemilik ;

- Bahwa Tergugat II Intervensi / Terbanding tidak pernah melakukan hubungan kerja dengan Sukanto Marsudidjaya Dkk pada tanggal 5 Mei 1988 sampai dengan sekarang ; -----
- Bahwa Para Penggugat / Terbanding mendalilkan memiliki 16 Akta Jual Beli yang menurut Kantor Pertanahan Kabupaten Serang : “Ternyata di lokasi tanah yang terletak di Desa Nanggung, Kecamatan Kopo Kabupaten Serang yang dimohonkan oleh Para Penggugat / Terbanding dengan 16 Akta Jual Beli, ada pihak lain yaitu Saudara Tergugat II Intervensi / Terbanding telah mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah, tercatat dalam Register Pendaftaran tanggal 03 Mei 2013 dengan dasar sebagai berikut : Foto copy SPPT/PBB tahun 2012, Surat Perjanjian H. Encep Bin Antrawijaya dkk 8 orang dengan Tergugat II Intervensi / Terbanding tanggal 5 Mei 1988. Bahwa Tergugat II Intervensi / Terbanding belum bisa memberikan jawaban dikarenakan Tergugat II Intervensi / Terbanding tidak

Hal 15 dari 32 hal. Put. No. 123 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



diberikan salinan 16 Akta Jual Beli tersebut. Bahwa Tergugat II Intervensi / Terbanding sangat memahami, mengetahui lokasi-lokasi Tanah mana yang sudah di bayar dan Tanah mana yang belum di bayar oleh Santono Marsudidjaja alias Oei Goen Soei yang berada di Kecamatan Kopo Kabupaten Serang;

-
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi / Terbanding mohon dengan Hormat Kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memberikan keputusan menolak gugatan Para Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam putusannya telah mengabulkan gugatan Para Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya dengan inti pertimbangan hukum putusan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di persidangan telah terungkap fakta hukum-fakta hukum yang berkaitan dengan penerbitan objek sengketa *a quo* sebagai berikut:-----

- 1 Bahwa Sukanto Marsudidjaja (salah satu dari Para Penggugat) telah mengajukan permohonan kepada Tergugat / Pembanding untuk pembuatan sertifikat hak atas tanah (*vide* **Bukti P-1.1.a**), atas bidang-bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli-Akta Jual Beli sebagaimana dimaksud **Bukti P-2.1** sampai dengan **Bukti P-2.16**, yang mana berdasarkan bukti-bukti tersebut bidang-bidang tanahnya terletak di Desa Nanggung, Kecamatan Kopo, Kabupaten Serang, Persil Nomor 81, yang



masing-masing di beli dari: Ismail bin M. Sukur (C. 748), Karisan bin Satri (C. 1149), Karji bin Sata (C. 739), Sukmara bin Sardaya (C.738), M.Sadanib Ender (C. 741), Sukra (C. 733), Arsad bin Jarta (C. 390), Sakirin (C. 1062), Arsad bin Jarta (C. 399), Arsad bin Jarta (C. 399), Sakim bin Salinata (C. 759), Dulkarim (C. 757), Amat bin Ardat I (C. 757), Een Rohaeni (C. 758), Sukari Sapri (C. 756) dan Sainta Jarta (C.390);-----

- 2 Bahwa bidang-bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya oleh Tergugat II Intervensi / Terbanding adalah bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud **Bukti T-37 = Bukti T-47 = Bukti T.II. Int-9 = Bukti P-3.1**, yang berada di Desa Nanggung, Kecamatan Kopo, Kabupaten Serang, Persil Nomor 81, yang penjualnya adalah: H. Encep bin Antrawija, Japan, Jarta/Arjo, H. Kaswan, Saca/Umar, Suhandana, Undana, dan Pulung, dan atas permohonan Tergugat II Intervensi / Terbanding tersebut telah dilakukan pengukuran oleh Tergugat / Pembanding sebagaimana tertuang dalam **Bukti T- 54** yang menunjukkan fakta hukum sebagai berikut:-----

- a Terdapat beberapa bidang tanah yang di atas lokasi tanah tersebut telah terbit:-----



- 1 Sertipikat Hak Milik Nomor: 48/Desa Nanggung, atas nama Santono Marsudidjaja, asal tanah dari Pulung, Kohir Nomor: C.743, Persil Nomor 81/D II (*vide* **Bukti P-6.3**);-----
- 2 Sertipikat Hak Milik Nomor: 47/Desa Nanggung, atas nama Sukanto Marsudidjaja, asal tanah dari Umar, Kohir Nomor: C.744, Persil Nomor 81/D III (*vide* **Bukti P-6.2**);-----
- 3 Sertipikat Hak Milik Nomor: 50/Desa Nanggung, atas nama Santono Marsudidjaja, asal tanah dari H. Kaswan, Kohir Nomor: C.625, Persil Nomor 81/S III (*vide* **Bukti P-6.5**);-----
- 4 Sertipikat Hak Milik Nomor: 51/Desa Nanggung, atas nama Sukanto Marsudidjaja, asal tanah dari Suhandi, Kohir Nomor: C.745, Persil Nomor 81/D III (*vide* **Bukti P-6.6**);-----
- 5 Sertipikat Hak Milik Nomor: 46/Desa Nanggung, atas nama Sukanto Marsudidjaja, asal tanah dari Japan, Kohir Nomor: C.744, Persil Nomor 81/D III (*vide* **Bukti P-6.1**);-----
- 6 Sertipikat Hak Milik Nomor: 49/Desa Nanggung, atas nama Santono Marsudidjaja, asal tanah dari H. Encep, Kohir Nomor: C.752, Persil Nomor 81/S III (*vide* **Bukti P-6.4**);-----
- 7 Sertipikat Hak Milik Nomor: 152/Desa Cemplang, atas nama Santono Marsudidjaja, asal tanah dari Moh. Ilyas, Kohir Nomor: C.133, Persil Nomor 101/S III (*vide* **Bukti P-9.1**);-----
- b Terdapat beberapa bidang tanah yang diterbitkan pengumuman data yuridis dan data fisiknya sebagai berikut:-----



- 1) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 630.1/1281/Kp/Peng/2013, tanggal 1 Agustus 2013, dan Daftar Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 630.1/1281/Kp/Peng/2013, tanggal 1 Agustus 2013 (*vide* **Bukti T-8, Bukti T-9 = Bukti P-8.2**), yang mana berdasarkan **Bukti T-12, Bukti T-16, Bukti T-18, T-19, dan Bukti T-22** dapat diketahui asalnya dari tanah milik Undana;-----
- 2) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 630.1/1283/Kp/Peng/2013, tanggal 1 Agustus 2013, dan Daftar Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 630.1/1283/Kp/Peng/2013, tanggal 1 Agustus 2013 (*vide* **Bukti T-24, Bukti T-25 = Bukti P-8.1**), yang mana berdasarkan **Bukti T-31, Bukti T-34, Bukti T-38, dan Bukti T-39** dapat diketahui asalnya dari tanah milik Jarta/Arjo;-----
- 3) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 630.1/1282/Kp/Peng/2013, tanggal 1 Agustus 2013, dan Daftar Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 630.1/1282/Kp/Peng/2013, tanggal 1 Agustus 2013 (*vide* **Bukti T-41, Bukti T-42 = Bukti P-8.3**), yang mana berdasarkan **Bukti T-45, Bukti T-51, dan Bukti T-52** dapat diketahui asalnya dari tanah milik H. Encep;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, maka dapat diketahui pemilik asal (pihak penjual) bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud **Bukti P-2.1** sampai dengan **Bukti P-2.16** tidak sama

Hal 19 dari 32 hal. Put. No. 123 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



dengan pemilik asal (penjual) bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud **Bukti T-37 = Bukti T-47 = Bukti T.II. Int-9 = Bukti P-3.1**, oleh karena itu, data yuridis mengenai pemilik asal bidang-bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya oleh Para Penggugat / Terbanding tidaklah sama dengan data yuridis mengenai pemilik asal bidang-bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya oleh Tergugat II Intervensi / Terbanding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti T-54** di atas beberapa bidang tanah yang telah diukur Tergugat / Pembanding atas permohonan Tergugat II Intervensi / Terbanding justru beririsan/tumpang tindih dengan bidang tanah sertifikat-sertifikat hak milik sebagaimana dimaksud **Bukti P-6.1** sampai dengan **Bukti P-6.6** dan **Bukti P-9.1**, yang mana alas hak sertifikat-sertifikat tersebut bukanlah Akta Jual Beli-Akta Jual Beli sebagaimana dimaksud **Bukti P-2.1** sampai dengan **Bukti P-2.16**, oleh karena itu keteririsan/tumpang tindih tersebut bukanlah dengan bidang-bidang tanah yang dimaksud dalam **Bukti P-2.1** sampai dengan **Bukti P-2.16**;

Menimbang, bahwa ketiga bidang tanah yang diterbitkan pengumuman data yuridis dan data fisiknya sebagaimana dimaksud dalam **Bukti T-8, Bukti T-9 = Bukti P-8.2** (berdasarkan **Bukti T-12, Bukti T-16, Bukti T-18, T-19, dan Bukti T-22** berasal dari tanah milik Undana), **Bukti T-24, Bukti T-25 = Bukti P-8.1** (berdasarkan **Bukti T-31, Bukti T-34, Bukti T-38, dan Bukti T-39** berasal dari



tanah milik Jarta/Arjo), dan **Bukti T-41, Bukti T-42 = Bukti P-8.3** (berdasarkan **Bukti T-45, Bukti T-51 dan Bukti T-52** berasal dari tanah milik H. Encep), setelah dicermati ternyata baik dari batas-batas, luas, dan pemilik asalnya tidak persis memiliki kesamaan dengan bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam **Bukti P-2.1** sampai dengan **Bukti P-2.16**;

Menimbang, bahwa Saksi Tergugat II Intervensi / Terbanding yang bernama Saintha telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 9 Januari 2014, yang pada pokoknya menunjukkan pada Blok 15 dalam Peta Desa Nanggung (*vide Bukti T.II.Int-28*) yang diajukan permohonan pendaftaran haknya oleh Tergugat II Intervensi / Terbanding adalah pada bidang tanah nomor : 7, 8, 9, 10, 15, 16, 21, dan 22. Sedangkan saksi Para Penggugat yang bernama Andriyanto telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 23 Januari 2014, yang pada pokoknya menunjukkan pada Peta Blok 15 Desa Nanggung (*vide Bukti P-18*) yang merupakan bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud **Bukti P-2.1** sampai dengan **Bukti P-2.16** adalah bidang tanah nomor : 1 (berasal dari Sukra, Sakim bin Salinata, Een Rohaeni, Dulkarim, Sukari Sapri, dan Amat), 2 (berasal dari Saintha Jarta), 4 dan 5 (berasal dari Arsad Jarta), 6 (berasal dari Sakirin), 14 (berasal dari Sukmara bin Sardaya), 24 (berasal dari Ismail bin M. Sukur dan Karisan bin Satri), 25 (berasal dari Sadani bin Ender), 26 (berasal dari Arsad) dan 27 (berasal dari Karji bin Sarta);



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan kedua saksi tersebut di atas yang juga dihubungkan dengan Peta Blok 15 Desa Nanggung dalam **Bukti T.II.Int-31** dan Data Tanah Blok 15 Desa Nanggung berdasarkan SPPT (*vide* **Bukti T.II.Int-29**), maka diketahui bidang-bidang tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat / Terbanding dan bidang-bidang tanah yang diakui sebagai milik Tergugat II Intervensi / Terbanding, di Blok 15 Desa Nanggung, letak atau lokasinya tidaklah sama;-----

Menimbang, bahwa juga telah menjadi pengetahuan Majelis Hakim melalui Pemeriksaan Setempat di Desa Nanggung pada tanggal 17 Januari 2014, bahwa beberapa titik bidang-bidang tanah yang dilakukan pengukurannya oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam **Bukti T-54** ternyata berada di luar (tidak sama) dengan bidang-bidang tanah yang diakui sebagai milik Para Penggugat / Terbanding sebagaimana dimaksud **Bukti P-2.1** sampai dengan **Bukti P-2.16** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum-fakta hukum tersebut di atas, telah terbukti mengenai bidang-bidang tanah yang diajukan permohonan pendaftaran haknya oleh Tergugat II Intervensi / Terbanding maupun oleh Para Penggugat / Terbanding tidaklah tepat berada dalam lokasi/letak yang sama;-----

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan tidak terungkap fakta hukum mengenai adanya pengukuran bidang-bidang tanah yang dimohonkan pembuatan sertipikat haknya oleh Para Penggugat/Terbanding



sebagaimana dimaksud dalam **Bukti P-2.1** sampai dengan **Bukti**

P-2.16;-----

Menimbang, bahwa adanya fakta hukum perbedaan lokasi/letak antara bidang-bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya oleh Para Penggugat / Terbanding sebagaimana dimaksud dalam **Bukti P-2.1** sampai dengan **Bukti P-2.16** dengan bidang-bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya oleh Tergugat II Intervensi / Terbanding sebagaimana dimaksud **Bukti T-37 = Bukti T-47 = Bukti T.II. Int-9 = Bukti P-3.1**, berakibat hukum pada tidak tepatnya alasan Tergugat / Pemanding dalam penerbitan objek sengketa *a quo* (vide **Bukti P-1.1 = Bukti T-3**);-----

Menimbang, bahwa dengan demikian alasan Tergugat / Pemanding menerbitkan objek sengketa *a quo*, yaitu terhadap bidang-bidang tanah dalam **Bukti P-2.1** sampai dengan **Bukti P-2.16** yang diajukan permohonan penerbitan sertifikat haknya oleh Para Penggugat / Terbanding telah terlebih dahulu dimohonkan pendaftaran haknya oleh Tergugat II Intervensi / Terbanding, tidaklah tepat secara hukum, karena faktanya bidang-bidang tanah dimaksud lokasinya berbeda dan alasan Tergugat / Pemanding tersebut tidak didasarkan pada hasil pengumpulan dan pengolahan data fisik melalui hasil kegiatan pengukuran sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a *jo*. Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka tindakan hukum Tergugat / Pembanding dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a *jo*. Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah melanggar azas Kecermatan dalam Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga berakibat (dari segi hukum administrasi negara) terhadap cacat hukumnya objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Gugatan Para Penggugat / Terbanding untuk menyatakan batal objek sengketa *a quo* cukup beralasan hukum, sehingga haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dengan objek sengketa *a quo* dinyatakan batal, maka Gugatan Para Penggugat / Terbanding agar mewajibkan Tergugat/Pembanding mencabut objek sengketa beralasan hukum, sehingga haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* dinyatakan batal dan Tergugat / Pembanding diwajibkan untuk mencabutnya, maka Gugatan Para Penggugat / Terbanding agar Tergugat / Pembanding melanjutkan proses permohonan pembuatan sertifikat hak atas tanah dari Para Penggugat / Tergugat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, cukup beralasan hukum, sehingga haruslah dikabulkan;-----



Menimbang, bahwa kewajiban Tergugat / Pembanding untuk memproses permohonan pembuatan sertipikat hak atas tanah dari Para Penggugat / Terbanding sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, haruslah diartikan bahwa kegiatan Tergugat / Pembanding dalam memproses permohonan tersebut tetap berpegang teguh pada prinsip-prinsip dan prosedur sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pendaftaran hak atas tanah;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Gugatan Para Penggugat/Terbanding dikabulkan untuk seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, Tergugat/Pembanding telah mengajukan memori banding mengenai pokok sengketa yang pada pokoknya menyatakan : -----

- Bahwa Tergugat/Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, karena memberikan pertimbangan dan fakta hukum yang keliru, karena permohonan Para Penggugat / Terbanding belum dilengkapi dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal 13 hingga pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 73 hingga pasal 93 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ; -----
- Bahwa Tergugat/Pembanding memohon agar Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berkenan memutus perkara aquo dengan putusan mengabulkan memori banding Tergugat/Pembanding dan menolak gugatan Para Penggugat/ Terbanding untuk seluruhnya; -----

Hal 25 dari 32 hal. Put. No. 123 / B / 2014 / PT.TUN.JKT



Menimbang, bahwa Para Penggugat/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan : -----

- Bahwa Para Penggugat/Terbanding menolak seluruh dalil-dalil memori banding Tergugat/Pembanding; -----
- Bahwa Para Penggugat/Terbanding sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang aquo, kerana pertimbangan putusan telah sesuai dengan bukti dan fakta hukum yang terungkap dimuka persidangan. Pertimbangan hukum dan amar putusan telah tepat dan benar, karenanya adalah beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan menolak keberatan-keberatan pembanding tersebut dan menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebelumnya; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim banding akan menguji keabsahan obyek sengketa dari segi kewenangan, prosedur dan substansi; -----

Menimbang, oleh karena obyek sengketa adalah merupakan surat dinas yang dimaksudkan untuk membalas surat permohonan dari Para Penggugat/Terbanding (bukti P-1.1.a), maka sudah barang tentu menjadi kewajiban dan kewenangan Tergugat/Pembanding untuk membalas/mengeluarkannya, dan karena hanya berupa



surat dinas, maka tidak ada peraturan yang mengatur prosedur penerbitannya;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim Banding akan langsung
menguji keabsahan obyek sengketa dari segi substansinya; -----

Menimbang, bahwa dari bukti T-7, T-8, T-9, T-13 terbukti bahwa Tergugat
II Intervensi / Terbanding telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah terletak
di Desa Nanggung Kecamatan Kopo Kabupaten Serang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1, Sukanto Marsudidjaja telah
mengirimkan surat kepada Tergugat/Pembanding tanggal 15 Mei 2013, perihal :
Permohonan Penangguhan Pengukuran atas tanah yang di mohon oleh Tergugat II
Intervensi / Terbanding dengan alasan Sukanto Marsudidjaja adalah selaku pemilik
tanah tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-4, T-5 dan T-6, Tergugat/
Pembanding telah mengundang Para Penggugat/Terbanding, Tergugat II Intervensi /
Terbanding dan pihak-pihak terkait sehubungan dengan permasalahan permohonan hak
atas tanah antara Ayi Intan Darma Wk dengan Sukanto Marsudidjaja di Desa
Nanggung Kecamatan Kopo Kabupaten Serang, masing-masing tertanggal 3 Juni
2013, 11 Juni 2013 dan 28 Juni 2013 ;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1.1a. Sukamto Marsudidjaja (Penggugat) pada tanggal 9 Juli 2013 telah mengirim surat kepada Tergugat/Pembanding perihal : Permohonan Pembuatan Sertipikat atas tanah di Desa Nanggung, Kecamatan Kopo Serang ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding membalas surat tersebut dengan surat tertanggal 23 Juli 2013, (bukti P-1 dan T-3) yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan sertipikat dilokasi yang ditunjuk oleh Penggugat/Terbanding pada Peta Dasar (Citra) di Kantor Tergugat/Pembanding yang terletak di Desa Nanggung Kecamatan Kopo Kabupaten Serang dengan dasar Akta Jual Beli (sebanyak 16 buah), ternyata dilokasi dimaksud, ada pihak lain yaitu Ayi Intan Darma Wk telah mengajukan permohonan sertipikat hak atas tanah yang tercatat dalam register Tergugat/Pembanding tanggal 3 Mei 2013, dengan dasar foto kopi SPT/PBB tahun 2012, Surat Perjanjian antara H. Encep bin Antra Wijaya dkk 8 orang dengan Ayi Intan Darma Wk tanggal 5 Mei 1988. Oleh karena itu terhadap permohonan Para Penggugat/Terbanding belum dapat diterima dan apabila Para Penggugat/Terbanding keberatan terhadap permohonan yang didaftarkan oleh Ayi Intan Darma Wk (Tergugat II Intervensi), agar Para Penggugat/Terbanding mengajukan permohonan tersebut kepada Lembaga Peradilan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas terungkap fakta bahwa Para Penggugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding mengklaim dan bermohon penerbitan sertipikat atas bidang tanah yang sama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas adanya klaim terhadap bidang tanah yang sama tersebut, baik Tergugat/Pembanding selaku pihak yang memproses pendaftaran tanah/penerbitan sertifikat maupun Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan meneliti bukti-bukti kedua belah pihak untuk memutuskan pihak mana yang paling berhak mengajukan permohonan sertifikat, karena hal tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum dalam perkara perdata ;

Menimbang, bahwa pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan : -----

Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat. Selanjutnya dalam ayat (3) ditentukan :

Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan.

Menimbang, bahwa dari bukti T- 8, permohonan penerbitan sertifikat yang terlebih dahulu diajukan oleh Ayi Intan Darma Wk (Tergugat II Intervensi) sudah

Hal 29 dari 32 hal. Put. No. 123 / B / 2014 / PT.TUN.JKT

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)



sampai pada tahap Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis. Namun dari bukti T-1, Sukanto Marsudidjaja (Penggugat) telah memohon agar pengukuran atas tanah (sebelum Pengumuman Data Fisik dan Data yuridis) yang dimohon oleh Ayi Intan Darma Wk ditanggguhkan, sehingga harus diartikan bahwa Sukanto Marsudidjaja telah mengajukan keberatan atas permohonan penerbitan sertipikat oleh Ayi Intan Darma Wk ;--

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Sukanto Marsudidjaja tersebut, Tergugat/Pembanding telah mengupayakan penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat (vide bukti T-4,T-5 dan T-6), tetapi upaya itu tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa karena upaya penyelesaian secara musyawarah tidak membuahkan hasil maka Tergugat/Pembanding menerbitkan surat yang menjadi obyek sengketa yang isinya pada pokoknya belum dapat menerima permohonan Para Penggugat/Terbanding untuk diterbitkan sertipikat dan apabila Para Penggugat/Terbanding keberatan atas permohonan yang didaftarkan oleh Ayi Intan Darma Wk (Tergugat II Intervensi), agar Para Penggugat/Terbanding mengajukan permohonan (yang harus diartikan sebagai gugatan) kepada Lembaga Peradilan (yang harus diartikan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata);

Menimbang, bahwa asas hukum yang bisa ditarik dari ketentuan pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut adalah, bahwa jika ada dua pihak yang sama-sama mengajukan permohonan hak atas sebidang tanah yang sama, maka kedua permohonan tersebut sama-sama harus ditunda penyelesaiannya sampai ada putusan pengadilan dalam perkara perdata yang berkekuatan hukum tetap yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutuskan siapa sesungguhnya pemilik yang berhak atas tanah yang dimohon;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan tersebut surat Tergugat/Pembanding yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang intinya belum dapat memproses penerbitan sertipikat yang dimohon oleh Para Penggugat/Terbanding dan mengarahkan agar Para Penggugat/Terbanding mengajukan gugatan atas permohonan yang didaftarkan oleh Tergugat II Intervensi / Terbandoing ke Pengadilan (dalam hal ini Pengadilan Negeri) sudah tepat dan benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan tidak bertentangan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum Memori Banding Tergugat/Pembandoing dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan hukum diatas, gugatan Para Penggugat/Terbandoing harus ditolak seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat/Terbandoing ditolak seluruhnya, maka permohonan untuk menunda pelaksanaan obyek juga harus ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat/Terbandoing ditolak seluruhnya, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 34/G/2013/PTUN-SRG tanggal 27 Pebruari 2014 yang mengabulkan gugatan Para Penggugat/Terbandoing seluruhnya, harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta akan mengadili sendiri sebagaimana termuat

Hal 31 dari 32 hal. Put. No. 123 / B / 2014 / PT.TUN.JKT

Disclaimer

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



dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ditolak seluruhnya, maka Para Penggugat /Terbanding sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ; -----

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta undang-undang perubahannya, serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan ; -----

MENGADILI

- 1 Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding ;

- 2 Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Serang Nomor : 34/G/2013/PTUN-SRG tanggal 27 Pebruari 2014 yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Penundaan :

- Menolak permohonan penundaan Surat Tergugat/Pembanding Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tertanggal 23 Juli 2013 Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

420/300.3.36.04/VII/2013, Hal : Permohonan Pembuatan Sertipikat, yang
ditujukan kepada Sukanto Masudidjaja, (Penggugat/Terbanding); -----

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/
Terbanding seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya ;

- 2 Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya
perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding
ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah sengketa ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis
Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu, tanggal 23 Juli
2014 oleh kami NURNAENI MANURUNG, S.H., M.Hum. Hakim Tinggi pada
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, DIDIK ANDY
PRASTOWO, S.H., MH dan H. ISWAN HERWIN, S.H., MH. masing-masing
sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk
umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis Hakim tersebut di atas dan didampingi
Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh DIAH PURI ASTUTI, S.H. sebagai
Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasa
hukumnya.

Hal 33 dari 32 hal. Put. No. 123 / B / 2014 / PT.TUN.JKT

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)



HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd.

**1. DIDIK ANDY PRASTOWO, S.H.,
M.H.**

ttd.

2. H. ISWAN HERWIN, S.H., MH.

KETUA MAJELIS

ttd.

NURNAENI MANURUNG, S.H., M.Hum

PANITERA PENGGANTI

ttd.

DAH PURI ASTUTI, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| 1. Surat Pemberitahuan | Rp. 20.500,- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3. Materai | Rp. 6.000,- |
| 4. Leges | Rp. 5.000,- |
| 5. Biaya Proses Banding | <u>Rp. 213.500,- +</u> |

Jumlah Rp. 250.000,-

Terbilang : (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).