



PUTUSAN

Nomor 31/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 Tingkat Pertama dengan Acara Biasa yang dilaksanakan di Gedung yang telah ditentukan untuk itu terletak di Jalan Syech Nawawi Al Bantani Km. 5 Nomor 3 Kota Serang, Provinsi Banten, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana di bawah ini, dalam sengketa antara:

NY. WONG IVONNE EMMY, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Mangga Besar V Nomor 55 RT 01 / RW 05 Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kota Administrasi Jakarta Barat Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Pekerjaan Dosen; Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

- 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN**, Tempat Kedudukan di Jl. Letnan Sutopo Lingkar Timur BSD, Rawa Mekar Jaya, Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 55/36.07.600/XI/2018 tanggal 30 November 2018, diwakili oleh Kuasanya, atas nama :
 1. KADI MULYONO, A.Ptnh, M.M., NIP. 19710822 199103 1 006, Jabatan: Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
 2. DWI W. APEDIANTO, B.A, S.H., NIP.19610523 198503 1 004, Jabatan: Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;
 3. AMRINIF, S.H., NIP.19860601 200903 2 002, Jabatan: Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
 4. ILHAM JUJUN PERMANA, S.SIT., NIP.19730727 199303 1 001, Jabatan: Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral;
 5. RUPAIDAH SURYANI, S.H., M.H., NIP. 19760109 199703 2 002, Jabatan: Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah & Pembinaan PPAT;

Halaman 1 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. NOVITA ELISABETH PARDEDE, S.H., NIP. 19891105 201101 2 006, Jabatan: Analis Permasalahan

Pertanahan;

7. RENDI TRIYADI, A.Md., S.Kom., NIP.19900321 201101 1 004, Jabatan: Analis Permasalahan

Pertanahan;

Ketujuhnya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, memilih domisili pada alamat Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, di Jl. Letnan Sutopo Lingkar Timur BSD, Rawa Mekar Jaya, Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

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

2. a. Hj. AMINAH, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Dewi Sartika No.30, RT/RW. 003/001, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

b. MOH. GUNTUR SUAIB, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Dewi Sartika No.30, RT/RW. 003/001, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;

c. Hj. SURYATI, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Dewi Sartika No.14, RT/RW. 002/009, Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan,

Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga;

d. ABDURRAHMAN NASUTION, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Purnawarman No. 46, RT/RW. 003/010, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

e. SULAMAH SUSILAWATI, S.E., M.M., Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Ir. H. Juanda No. 72, RT/RW. 002/001, Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

f. DEDEN SETIAWAN, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Dewi Sartika, RT/RW. 003/001, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;

g. IVON SUSANTI, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Pahlawan, RT/RW. 002/001, Kelurahan

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

Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga; dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. Dr. CECEP SUHARDIMAN, S.H., M.H.;
2. R. WISNU HERYANA, S.H.;

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Rajawali yang beralamat di Jalan Gapura Menteng No. 90, RT.04, RW.06, Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat Timur Bintaro Sektor 5, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Januari 2019;

Selanjutnya disebut sebagai--**TERGUGAT II INTERVENSI 1;**
3. a. YULIA ZULFA DEWI, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Rancho Indah No.25, RT.002, R.W. 002, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, Pekerjaan Karyawan;

b. HARY CHANDRA HAMZAH, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Duren Tiga Selatan No. 14, RT.005, RW.002, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;

c. AHMAD ZAKI HAMZAH, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Wijaya I/25 Petogogan Blok QIV, RT.006, RW.004, Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Pekerjaan Karyawan Swasta;

dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. Dr. CECEP SUHARDIMAN, S.H., M.H.;
2. R. WISNU HERYANA, S.H.;

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Rajawali yang beralamat di Jalan Gapura Menteng No. 90, RT.04, RW.06, Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat Timur Bintaro Sektor 5, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Januari 2019;

Selanjutnya disebut sebagai--**TERGUGAT II INTERVENSI 2;**
4. RR. HYACINTHA WIT AJATDINI, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Pendidikan No. 20, RT/RW. 007/009, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, Pekerjaan Karyawan Swasta;

dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. Dr. CECEP SUHARDIMAN, S.H., M.H.;
2. R. WISNU HERYANA, S.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Rajawali yang beralamat di Jalan Gapura Menteng No. 90, RT.04, RW.06, Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat Timur Bintaro Sektor 5, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Januari 2019;
Selanjutnya disebut sebagai--**TERGUGAT II INTERVENSI 3**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut telah membaca dan memperhatikan:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 31/PEN-DIS/2018/PTUN-SRG. tanggal 12 Nopember 2018 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 31/PEN-MH/2018/PTUN-SRG. tanggal 12 Nopember 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 31/PEN-PPJS/2018/PTUN.SRG tanggal 12 Nopember 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 31/PEN-PP/2018/PTUN-SRG. tanggal 12 Nopember 2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 31/PEN-HS/2018/PTUN-SRG. tanggal 19 Desember 2018 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Berkas Perkara Nomor: 31/G/2018/PTUN-SRG. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 12 Nopember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 12 Nopember 2018, dengan Register Perkara Nomor: 31/G/2018/PTUN-SRG, dan telah diperbaiki terakhir dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 19 Desember 2018 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. Objek Sengketa

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara ini adalah dengan adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT berupa:

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas



tanah 2.400 M², (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. SUAIB NAWI, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

2) Sertipikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M², (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama RUSLIM HAMZAH, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

3) Sertipikat Hak Milik No. 1502/Pisangan, Terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 luas tanah 2.000 M² (dua ribu meter persegi), atas nama BERNARD SUBARDJA yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

B. TENTANG DASAR HUKUM GUGATAN :

Bahwa yang menjadi Dasar Hukum Gugatan PENGGUGAT adalah dengan adanya Surat Keputusan TERGUGAT / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN yang menerangkan bahwa diatas tanah milik sah PENGGUGAT tersebut telah ada atau telah timbul Sertipikat - Sertipikat Hak Milik sebagai berikut :

1) Sertipikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M², (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. SUAIB NAWI, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

2) Sertipikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M², (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama RUSLIM HAMZAH, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa



Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

3) Sertipikat Hak Milik No. 1502/Pisangan, Terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 luas tanah 2.000 M² (dua ribu meter persegi), atas nama BERNARD SUBARDJA yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

Bahwa dengan adanya keputusan TATA USAHA NEGARA yang dikeluarkan oleh TERGUGAT yang berisi tindakan hukum TATA USAHA NEGARA dan berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku adalah bersifat KONGKRIT, INDIVIDUAL dan FINAL yang berakibat hukum bagi PENGGUGAT juga sangat merugikan pihak PENGGUGAT dengan penjelasan sebagai berikut :

1. BERSIFAT KONGKRIT :

Bahwa objek-objek sengketa dalam perkara ini bersifat kongkrit karena jelas keberadaannya, yaitu:

1) Sertipikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M², (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. SUAIB NAWI, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

2) Sertipikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M², (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama RUSLIM HAMZAH, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

3) Sertipikat Hak Milik No. 1502/Pisangan, Terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 luas tanah 2.000 M² (dua ribu meter persegi), atas nama BERNARD SUBARDJA yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

2. BERSIFAT INDIVIDUAL :

Bahwa objek-objek sengketa dalam perkara ini bersifat individual karena Keputusan yang diterbitkan Tergugat tersebut, kepada masing – masing:

1. H.SUAIB NAWI;
2. RUSLIM HAMZAH;
3. BERNARD SUBARDJA;

Berupa Sertipikat Pass Bidang Tanah PENGGUGAT, Sehingga Hal Tersebut Sangat Merugikan Kepentingan Umum, Yang Dirugikan adalah PENGGUGAT / NY. WONG IVONNE EMMY.

3. BERSIFAT FINAL :

Bahwa objek-objek sengketa dalam perkara ini adalah bersifat final karena Sudah Tidak Ada Lagi Dimintakan Persetujuan Lebih Lanjut dan Sudah Final.

C. TENTANG TENGGANG WAKTU :

1. Bahwa PENGGUGAT telah berkirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan untuk memohon Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 296/Pisangan atas nama Haji Suaib Nawi, Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Pisangan atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1502/Pisangan atas nama Bernard Subardja, dan mendapatkan jawaban resmi dari Kantor Pertanahan kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, tertanggal 08 Oktober 2018 Nomor 1173/600.13.36.7/X/2018 yang diterima PENGGUGAT pada tanggal **25 Oktober 2018**;

2. Bahwa setelah mendapat jawaban **resmi** dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan tertanggal 08 Oktober 2018 Nomor 1173/600.13.36.7/X/2018, yang diterima PENGGUGAT pada tanggal **25 Oktober 2018** maka **sejak itulah** Penggugat mengetahui secara **Pasti**;

3. Bahwa PENGGUGAT selanjutnya mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 12 Nopember 2018 yang berarti masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 55 undang-undang nomor 5 tahun 1986 yang telah di ubah dengan undang-undang nomor 9 tahun 2004 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka dengan demikian pengajuan



gugatan A quo masih dalam tenggang waktu dan oleh sebab itu dimohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Banten dan atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo untuk menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya.

D. TENTANG DUDUK PERMASALAHAN :

1. Bahwa yang menjadi Duduk Permasalahan dalam Perkara ini adalah dengan adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT yaitu :

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M², (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. SUAIB NAWI, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);
- 2) Sertipikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M², (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama RUSLIM HAMZAH, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);
- 3) Sertipikat Hak Milik No. 1502/Pisangan, Terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 luas tanah 2.000 M² (dua ribu meter persegi), atas nama BERNARD SUBARDJA yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

Bahwa Sertipikat - Sertipikat tersebut Diatas Diterbitkan atas Alas Hak yang Tidak Sah Menurut Hukum dan Pemilik Sertipikat - Sertipikat tersebut Tidak Pernah Memiliki Tanah Tersebut diatas, dan telah mempergunakan :

- a. Girik C No.1126 Persil 100.D.III
- b. Girik C.1745 Persil No.101a.D.III



c. Girik C.1745 Persil No.101.a.D.III

Bahwa Dijadikan Alas Hak Pembuatan Sertipikat - Sertipikat tersebut diatas oleh TERGUGAT, adalah Tidak Berada di Lokasi Tanah Obyek Sengketa, dan berada di tempat lain.

2. Bahwa dengan adanya Penerbitan Sertipikat - Sertipikat tersebut diatas yang dikeluarkan oleh TERGUGAT yang Tumpang Tindih Diatas Tanah Milik Sah PENGGUGAT yang Berakibat Hukum merugikan PENGGUGAT yang letak tanahnya di Jln. Tarumanegara Rt. 001/011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten tersebut.

3. Bahwa dengan adanya Tumpang Tindih Penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh TERGUGAT berupa :

1) Sertipikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M², (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. SUAIB NAWI, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

2) Sertipikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M², (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama RUSLIM HAMZAH, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

3) Sertipikat Hak Milik No. 1502/Pisangan, Terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 luas tanah 2.000 M² (dua ribu meter persegi), atas nama BERNARD SUBARDJA yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

adalah sangat bertentangan dengan kaedah - kaedah hukum yang berlaku dan bertentangan dengan AZAS UMUM PEMERINTAHAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YANG BAIK yang berakibat hukum bagi PENGGUGAT yang Sangat Merugikan PENGGUGAT.

4. Bahwa MUSTADJAB AJUB sebagai Pemilik Awal Tanah Objek Sengketa tersebut Dari Dulu Sampai Sekarang ini Tidak Pernah Melakukan Jual Beli terhadap:

1. H. SUAIB NAWI,
2. RUSLIM HAMZAH,
3. BERNARD SUBARDJA

Tanah Objek Sengketa tersebut diatas dan dari dulu sampai dengan tahun 2012 ditempati oleh MUSTADJAB AJUB, Setelah Dijual kepada PENGGUGAT maka sampai sekarang ini Tanah Objek Sengketa tersebut diatas ditempati, dirawat dan dikuasai oleh PENGGUGAT secara Terus Menerus.

5. Bahwa :

1. H. SUAIB NAWI,
2. RUSLIM HAMZAH,
3. BERNARD SUBARDJA

Dari Dulu Sampai Sekarang Tidak Pernah Merawat, Menempati dan Memiliki atas Tanah Objek Sengketa tersebut di atas Sampai Sekarang ini.

Bahwa Pengajuan Permohonan Sertipikat-Sertipikat yang dilakukan :

1. H. SUAIB NAWI,
2. RUSLIM HAMZAH,
3. BERNARD SUBARDJA

Kepada TERGUGAT adalah mempergunakan Alas Hak yang Tidak Sah Menurut Hukum yaitu mempergunakan:

- a. Girik C No.1126 Persil 100.D.III
- b. Girik C.1745 Persil No.101a.D.III
- c. Girik C.1745 Persil No.101.a.D.III

Bahwa Letaknya adalah Tidak Berada Di atas Tanah Objek Sengketa Milik Sah PENGGUGAT tersebut yang Berakibat Hukum Sangat Merugikan PENGGUGAT.

E. LEGAL STANDING :

Bahwa yang menjadi Dasar Hak Kepemilikan PENGGUGAT diatas Tanah Objek Sengketa tersebut adalah sebagai berikut :

1. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Tanggal 3 Desember 2015 No. 244/Pdt.G/2015/PN.TNG Perkara antara PENGGUGAT/NY. WONG



IVONNE EMMY melawan TERGUGAT / MUSTADJAB AJUB dimana Dalam Perkara tersebut Dimenangkan oleh PENGGUGAT / NY. WONG IVONNE EMMY dan Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Dan Pasti dengan Amarnya sebagai berikut :

Mengadili:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang Merugikan Penggugat.
3. Menyatakan Sah dan Berharga Surat - Surat sebagai berikut :
 - a. Surat Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat pada Tanggal 02 Januari 2012 atas Tanah Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV luas tanah lebih kurang 10.000 M2 yang Terletak di Jln. Tarumanegara RT.01 RW.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten.
 - b. Surat Tanda Terima Uang Jual Beli atas Tanah Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2 yang Terletak di Jln. Tarumanegara RT.01 RW.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) pada Tanggal 02 Januari 2012 antara Penggugat dengan Tergugat.
 - c. Surat Kuasa Tanggal 02 Januari 2012 atas Tanah Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2 yang Terletak di Jln. Tarumanegara RT.01 RW.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten.
4. Menyatakan Sah dan Berharga Surat - Surat sebagai berikut :
 - a. Surat Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2 yang Terletak di Jln. Tarumanegara RT.01 RW.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten.
 - b. Surat Pernyataan pada Tanggal 31 Desember 1973 atas Tanah Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2 yang Terletak di Jln. Tarumanegara RT.01 RW.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten.
5. Akta Jual Beli pada Tanggal 31 Desember 1973 No. 2483/Jb/Agr/1973 atas sebidang Tanah Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2 yang Terletak di Jalan



Tarumanegara RT.01 RW.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten tersebut dari Ny. Soedjilla kepada Mustadjab Ajub.

6. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Sah atas Sebidang Tanah yang Letaknya di Jln. Tarumanegara RT.01 RW. 011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten, dengan Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2, dengan Batas - Batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Ki Jalin sekarang tanah Bapak Samarudin.
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jln. Tarumanegara
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jln. H. Muri Salim
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah H. Amsir.

7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk Melakukan Jual Beli di depan Notaris / PPAT dan atau PPAT/Camat berdasarkan Surat Jual Beli atas sebidang Tanah Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2 letaknya di Jln. Tarumanegara RT.01 RW.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten.

8. Menghukum Tergugat untuk Melakukan Pembayaran Ganti Rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah).

9. Menghukum Tergugat untuk Membayar Biaya Perkara yang timbul sebesar Rp. 841.000,- (Delapan Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah).

10. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikianlah Diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang pada hari : Senin, tanggal 30 November 2015, oleh kami Maringan Sitompul, SH.MH sebagai Hakim Ketua, Ninik Anggraini, SH dan Syamsudin, SH sebagai Hakim - Hakim Anggota, Putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Kamis tanggal 03 Desember 2015 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Yuris Dhetiawan, SH,MH. Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Penetapan Aanmaning dari Ketua Pengadilan Negeri Tangerang pada Tanggal 2 Mei 2016 No.18/PEN.EKS/2016/PN.TNG Jo No.244/PDT.G/2015/PN.TNG. untuk Eksekusi Pengosongan atas Tanah Obyek Sengketa tersebut.
3. Surat Berita Acara Penyerahan Secara Sukarela No.18/PEN.EKS/2016/ PN.TNG Jo No.244/PDT.G/2015/PN.TNG. Tanggal 26 Mei 2016 dihadapan Pengadilan Negeri Tangerang dan DitandaTangani oleh Kuasa Hukum Tergugat, dan oleh Penggugat serta oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Tangerang serta Panitera Pengadilan Negeri Tangerang.
4. Surat Jual Beli dibawah tangan antara Mustadjab Ajub dengan Ny. Wong Ivonne Emmy pada Tanggal 02 Januari 2012 atas Tanah Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2 Letaknya dikenal umum di Jln. Tarumanegara RT.01 RW.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten.
5. Surat Tanda Terima Uang Jual Beli atas Tanah Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2 Letaknya dikenal umum di Jln. Tarumanegara RT.01 RW.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) pada Tanggal 02 Januari 2012 antara Mustadjab Ajub dengan Ny. Wong Ivonne Emmy.
6. Surat Kuasa Tanggal 02 Januari 2012 dari Mustadjab Ajub kepada Ny. Wong Wong Ivonne Emmy atas Tanah Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2 Letaknya dikenal umum di Jln. Tarumanegara RT.01 RW.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten.
7. Surat Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV atas nama Soedjilla Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2 Letaknya dikenal umum di Jln. Tarumanegara Rt.01 Rw.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten.
8. Surat Pernyataan Ny. Soedjila Garmadi tanggal 31 Desember 1973 atas Tanah Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2 letaknya dikenal umum di Jln. Tarumanegara Rt.01 Rw.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten.
9. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2 Letaknya dikenal umum di Jln.

Halaman 13 dari 126. Putusan Nomor 31/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

Tarumanegara RT.01 RW.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten antara Ny. Soedjilla sebagai Penjual dengan Mustadjab Ajub sebagai Pembeli Tanggal 16 Juni 1972.

10. Akta Jual Beli antara Ny. Soedjilla Garmadi dengan Mustadjab Ajub pada Tanggal 31 Desember 1973 No. 2483/Jb/Agr/1973 atas sebidang Tanah Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV Luas Tanah lebih kurang 10.000 M2 letaknya dikenal umum di Jln. Tarumanegara RT.01 RW.011 Kel Pisangan Kec Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten tersebut.

11. Bahwa kalau dilihat dari Hak Kepemilikan PENGUGAT, maka dimohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada TERGUGAT untuk melakukan Pengukuran atas Tanah Aquo dan dilanjutkan dengan Penerbitan Sertipikat atas nama PENGUGAT.

12. Bahwa Peraturan Perundang-undangan yang dilanggar oleh TERGUGAT Adalah, PP 10 Tahun 1961.

13. Bahwa TERGUGAT telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), Asas Kepastian Hukum. Berdasarkan apa yang Penggugat uraikan pada angka 1 sampai dengan 3, maka perbuatan TERGUGAT dalam menerbitkan 3 (tiga) SHM yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* masuk dalam katagori melanggar Azas-Umum Pemerintah Yang Baik, khususnya Azas Kepastian Hukum, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur mengenai Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang baik;

a. Pasal 9, ayat (1): *"setiap keputusan/tindakan pejabat administrasi negarawajib berdasarkan AAUPB";*

b. Pasal 10, ayat (1), huruf (d): *"Asas-asas umum pemerintahan yang baik meliputi azas kepastian hukum";*

c. Dalam Penjelasan Atas Undang Undang No. 30 Tahun 2015, tentang Administrasi Pemerintahan, disebutkan: *"adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan."*

Bahwa berdasarkan uraian - uraian, keterangan - keterangan serta bukti -bukti yang telah disampaikan oleh PENGUGAT tersebut diatas maka dimohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Banten, dan atau kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara

Halaman 14 dari 126. Putusan Nomor 31/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)



a quo untuk Membatalkan dan atau Menyatakan Tidak Sah terhadap Sertipikat sebagai berikut :

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M², (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. SUAIB NAWI, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);
- 2) Sertipikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M², (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama RUSLIM HAMZAH, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);
- 3) Sertipikat Hak Milik No. 1502/Pisangan, Terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 luas tanah 2.000 M² (dua ribu meter persegi), atas nama BERNARD SUBARDJA yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

Karena cara Mendapatkannya dengan Alas Hak yang Tidak Sah Menurut Hukum sebagaimana diuraikan diatas.

14. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT tersebut di atas, maka PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan Tanah Milik Sah PENGGUGAT tersebut, sehingga PENGGUGAT Merasa Rugi yang cukup besar dan kalau dihitung dengan uang selama sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang diperkirakan sebesar **Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah)** di atas Tanah yang luasnya lebih kurang 10.000 M² Milik Sah PENGGUGAT tersebut.

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa berdasarkan uraian-uraian, keterangan-keterangan serta bukti-bukti yang telah disampaikan oleh PENGGUGAT tersebut di atas, maka ijinlah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT pada kesempatan ini untuk menyampaikan permohonan adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan tata usaha negara objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M², (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. SUAIB NAWI, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M², (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama RUSLIM HAMZAH, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 1502/Pisangan, Terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 luas tanah 2.000 M² (dua ribu meter persegi), atas nama BERNARD SUBARDJA yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah yang ada pada Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M², (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. SUAIB NAWI, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M², (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter

Halaman 16 dari 126. Putusan Nomor 31/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)



persegi) atas nama RUSLIM HAMZAH, yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

c. Sertipikat Hak Milik No. 1502/Pisangan, Terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 luas tanah 2.000 M² (dua ribu meter persegi), atas nama BERNARD SUBARDJA yang Letaknya dahulu (Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Jawa Barat), sekarang (Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten);

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 26 Desember 2018 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. KEWENANGAN ABSOLUT (PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO);

1. Bahwa dari maksud dan tujuan dalam pengajuan surat gugatan Penggugat adalah mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Kampung Pisangan, terbit tanggal 10 Mei 1982 Gambar Situasi Nomor 9627, tanggal 10 Mei 1982, luas 5.485 m² (Lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101a D.III, C. 1745, Seb;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 296/Kampung Pisangan, terbit tanggal 19 April 1983 Gambar Situasi Nomor 1445, tanggal 19 April 1983, luas 2.400 m² (Dua Ribu Empat ratus meter persegi) atas nama Haji Suaib Nawi, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 100 D.III, C. 1126;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1502/ Pisangan, terbit tanggal 12 Maret 1993 Gambar Situasi Nomor 3199, tanggal 5 Maret 1993, luas 2.000 m² (Dua Ribu meter persegi) atas nama Bernard Subardja, berasal dari bekas tanah Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 594/Cirendeudeu, Gambar Situasi Nomor 2129/1980 karena pemekaran desa

2. Hak Milik No. 594/Cirendeudeu terbit tanggal 8 September 1980 berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101a D.III, C. 1745 seb;

3. yang menurut dalil Penggugat sebagai **Objek Gugatan** Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Jo, Pasal 47 Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menjadi Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

4. Bahwa berdasarkan rumusan dalam Pasal 1 angka 10 Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setidaknya-tidaknya ada 3 (tiga) Unsur dari Sengketa tata usaha negara yaitu :

- 1) Permasalahan hukum yang disengketakan merupakan bidang tata usaha negara;
- 2) Subjek Hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat,
- 3) Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara.

5. Bahwa berdasarkan catatan pada Buku Tanahnya, ketiga obyek gugatan dimaksud pernah menjadi obyek perkara sebagaimana diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 21/Pdt.G/1998/PN-Tng jo Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 543/Pdt/PT.Bdg jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 348K/Pdt/2002 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 471PK/PDT/2008;

6. Bahwa atas terhadap catatan perkara pada angka 3 (tiga) di atas dimohonkan penghapusan catatan perkara oleh Sdr. Drs. H. Ruslim Hamzah pada tanggal 18 Desember 2012;

7. Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat membahas hal-hal yang berkaitan dengan adanya klaim kepemilikan Penggugat atas bidang-bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa berdasarkan tanah Girik C Nomor 1679 Persil Nomor 101a S.IV yang terletak di

Halaman 18 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jl. Taruma Negara RT. 01 Rw. 011, Kel. Pisangan, Kec. Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan yang diperoleh Penggugat dari Mustadjab Ajub sebagaimana telah disahkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.Tng tanggal 3 Desember 2015;

8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, apabila disimak dengan baik dan benar, merupakan domein yang seharusnya diajukan pada peradilan umum karena berdasarkan posita gugatan Penggugat, mempermasalahkan hak keperdataan atas tanah yang pernah menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri sebagaimana dicatatkan pada Buku Tanah Hak keriga obyek gugatan;

9. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.Tng tanggal 3 Desember 2015 yang menjadi legal standing kepemilikan Penggugat tidak serta merta sejalan dengan putusan Pengadilan yang sebelumnya ada terkait obyek gugatan sebagaimana dicatatkan dalam buku tanah yang diputus sampai dengan tingkat peninjauan kembali dan oleh pemegang hak telah digunakan sebagai legal satanding pemegang hak untuk memohonkan pencabutan catatan mengenai perkara dimaksud atas buku tanah ketiga obyek gugatan;

10. Bahwa telah dicatatkannya mengenai Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 21/Pdt.G/1998/PN-Tng jo Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 543/Pdt/PT.Bdg jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 348K/Pdt/2002 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 471PK/PDT/2008 terhadap obyek gugatan dan selanjutnya telah dihapuskannya catatan perkara dimaksud atas permohonan pemegang hak berdasarkan putusan pengadilan a quo mensyaratkan bahwa kepemilikan atas bidang tanah tersengketa ada pada pemegang sertipikat sehingga untuk itu seharusnya langkah hukum yang diambil oleh Penggugat adalah melakukan perlawanan atas putusan dimaksud apabila yang bersangkutan tidak menjadi pihak dalam perkara a quo dan bukan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

11. Bahwa dengan dikuatkannya kepemilikan pemegang sertipikat atas tanah tersengketa, tentunya juga mensyaratkan bahwa bukti

Halaman 19 dari 126. Putusan Nomor 31/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)



kepemilikan para pemegang sertipikat yang saat ini menjadi obyek gugatan adalah sah dan mengikat berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

12. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

13. Bahwa apabila mencermati materi dalam posita surat gugatan Penggugat berkenaan dengan adanya sengketa hak keperdataan atas kepemilikan tanah antara milik Penggugat dengan pemegang sertipikat, untuk itu dalam **pemeriksaan pembuktiannya merupakan domain Kewenangan absolut dari peradilan umum/peradilan perdata, yang berguna untuk mendapatkan kepastian hukum siapa yang berhak, apakah Penggugat, atau Pihak Pemegang Sertipikat;**

14. Bahwa karena gugatan Penggugat yang seharusnya diajukan untuk mendapatkan kepastian hukum hak keperdataan atas kepemilikan tanah, yang merupakan domein kewenangan absolute dari Peradilan Umum/Peradilan Perdata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga untuk itu gugatan Penggugat, harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara objek sengketa

B. Gugatan Penggugat Kadaluarsa;

1. Bahwa dalam dalil surat gugatan untuk tolak ukur dalam tenggang waktu tidak melebihi tenggang waktu 90 hari dalam pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat menguraikan/ menerangkan alasannya mengajukan gugatan setelah adanya surat jawaban dari Tergugat tertanggal 08 Oktober 2018 Nomor 1173/600.13.36.7/X/2018



namun pada kenyataannya Penggugat pernah mengajukan gugatan serupa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 1 Februari 2018 dengan register perkara Nomor 02/G/2018/PTUN-Srg namun telah dicabut oleh Penggugat pada tanggal 5 Februari 2018;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dapat dipastikan bahwa Penggugat sudah mengetahui perihal adanya obyek gugatan sejak tanggal diajukannya gugatan awal yaitu tanggal 1 Februari 2018, yang apabila dihitung sampai dengan saat diajukannya gugatan ini setidaknya-tidaknyanya tanggal 12 November 2018 sudah melewati batas waktu yang diatur dalam undang-undang yaitu sudah 280 hari, Sehingga untuk itu Penggugat sudah mengetahui adanya surat keputusan objek gugatan/objek sengketa tata usaha negara telah melebihi syarat tenggang jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari dari sejak mengetahui adanya **Surat Keputusan Objek Gugatan/Objek Sengketa Tata Usaha Negara tersebut**

II. DALAM POKOK SENKETA

1. Bahwa segala apa yang tercantum dalam Eksepsi diatur secara mutatis-mutandis, untuk itu dianggap telah termuat dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa berdasarkan posita surat gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan Penggugat selaku pihak yang memiliki kepentingan terhadap tindakan hukum dari Tergugat berupa penerbitan ketiga obyek gugatan berdasarkan pengesahan jual beli antara Penggugat dengan Mustadjab Ajub sebagaimana telah disahkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.Tng tanggal 3 Desember 2015, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melanggar asaz-



asas umum pemerintahan yang baik khususnya Asas Kepastian Hukum karena menerbitkan obyek gugatan pada bidang tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.Tng tanggal 3 Desember 2015;

4. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut karena pada hakikatnya Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan telah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik dan berdasarkan pada Peraturan Perundang-undangan Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dalam hal ini Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan telah melalui proses pengukuran, pemeriksaan dan pengumuman, selama 2 (dua) bulan namun tidak ada pihak yang mengajukan keberatan sehingga kemudian sertipikat dimaksud telah diterbitkan oleh Tergugat;

5. Bahwa memperhatikan riwayat tanah dalam penerbitan obyek gugatan terdapat kesamaan riwayat tanah yang asal muasalanya sama yaitu Persil dan Nomor C yang bersesuaian namun terdapat perbedaan jenis dan klas tanah, sehingga perlu kami uraikan riwayat tanah sebagai berikut :

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Kampung Pisangan semula berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101a D.III, C. 1745, Seb;

a. C Nomor 1745 Persil 101a D.III tercatat atas nama SANEN SURPI sebagaimana dalam Girik yang terlampir dalam warkah penerbitan sertipikat, kemudian oleh Ahli Waris SANEN SURPI berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 19/12-I/251/1981 tanggal 10 Januari 1981 dan Surat Kuasa Waris tanggal 10 Januari 1981 oleh kuasa waris An. Ny. Darsiti telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah atas Persil C Nomor 1745 Nomor 101a DIII seluas 6000 m2 terletak di blok Tinggi pada tanggal 6 Januari 1981;

b. Bahwa terhadap permohonan dimaksud telah dilakukan penelitian dan pengukuran kemudian diumumkan tanggal 11 Januari 1982 selama dua bulan di Kantor Kelurahan sebagaimana Pengumuman Nomor 061/Kag.Kab/PT/I/1982 namun tidak ada pihak yang mengajukan keberatan sehingga diterbitkanlah sertipikat Hak Milik Nomor 105/Pisangan;

c. Bahwa terhadap Hak Milik Nomor 105/Pisangan telah dialihkan haknya kepada Doctoandus Haji Ruslim Hamzah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24 Agustus 1982 Nmor 82/14/Ciputat/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Sawardi Poerwohartono, SH, PPAT di Tangerang

7. Sertipikat Hak Milik Nomor 296/Kampung Pisangan, semula berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 100 D.III, C. 1126 :

a. Persil Nomor 100 D.III, C. 1126 semula tercatat atas nama RD. Sudarsono Prodjokusumo yang telah dialihkan kepada H. Suaib Nawi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1911/JB/AGR/1982 tanggal 24 Agustus 1982;

b. Bahwa terhadap bidang tanah tersebut dimohonkan pendaftaran tanahnya oleh H. Suaib Nawi tanggal 2 September 1982 kemudian telah dilakukan pengukuran dan penelitian dan terakhir diumumkan selama dua bulan sebagaimana pengumuman Nomor 1910/Kag.Kab/PT/XI/1982 tanggal 29 November 1982 namun karena tidak ada keberatan dari pihak manapun sehingga diterbitkanlah sertipikat Hak Milik Nomor 296/Kampung Pisangan;

8. Sertipikat Hak Milik Nomor 1502/ Pisangan, berasal dari bekas tanah Hak Milik Nomor 594/Cirendeudeu, Gambar Situasi Nomor 2129/1980 karena pemekaran desa

15. Hak Milik No. 594/Cirendeudeu terbit tanggal 8 September 1980 berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101a D.III, C. 1745 seb;

a. Persil Nomor 101a D.III C. 1745 semula terdaftar atas nama Sarnen Supri sebagaimana dalam Girik yang terlampir dalam warkah penerbitan sertipikat semula terletak di Kelurahan Cirendeudeu, kemudian oleh Ahli Waris SANEN SURPI berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 45/12-I/67/III/1979 tanggal 20 Januari 1979 telah dialihkan haknya kepada Wismar Manurung berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 575/JB/Agr/1979 tanggal 21 Maret 1979 dibuat oleh dan dihadapan Drs. Jitno, PPAT kecamatan Ciputat;

b. Bahwa selanjutnya oleh Wismar Manurung dimohonkan pendaftaran tanahnya sehingga telah dilakukan pengukuran, penelitian dan pengumuman namun tidak ada keberatan sehingga diterbitkan sertipikat Hak Milik Nomor 594/Cirendeudeu atas nama Wismar Manurung, namun karena adanya pemekaran desa berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat

Halaman 23 dari 126. Putusan Nomor 31/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

tanggal 10 Desember 1979 Nomor 122/Pm.122-Pem/SK/1980 maka secara administratif dilakukan perubahan terhadap Hak Milik No. 594/Cirendeuh sehingga berubah menjadi Hak Milik Nomor 1502/Pisangan;

c. Bahwa Hak Milik Nomor 1502/Pisangan telah dialihkan haknya kepada Bernard Subardja berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Mei 1984 Nomor 007.05/CPT.054/1984 dibuat oleh dan dihadapan chusu nuduri atmadiredja, PPAT di tangerang

9. Bahwa pokok substansi dari gugatan Penggugat dan berdasarkan fakta hukum yang terkait (relevan), maka pokok sengketa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Penggugat lebih mengarah pada perbuatan melawan hukum terhadap hak keperdataan (terkait kepemilikan) disamping bahwa ketiga obyek gugatan in litis sebelum pernah menjadi obyek perkara perdata lain yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang telah mengikat pihak pemegang sertifikat;

10. Bahwa sesungguhnya hakekat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang berwenang untuk mengujinya, hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang pokoknya *"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"*.

16. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

17. **Dalam Eksepsi :**

18. - Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

19. - Menyatakan gugatan Penggugat ditolak;

20. **Dalam Pokok Sengketa :**

21. - Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;

22. - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

23. - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sebagai akibat dari pemeriksaan perkara ini;

Halaman 24 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat tidak mengajukan replik meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim telah memanggil dan mengabulkan permohonan Pihak Ketiga / Intervensi yaitu Hj. AMINAH, MOH. GUNTUR SUAIB, Hj. SURYATI, ABDURRAHMAN NASUTION, SULAMAH SUSILAWATI, S.E., M.M., DEDEN SETIAWAN, IVON SUSANTI, YULIA ZULFA DEWI, HARY CHANDRA HAMZAH, AHMAD ZAKI HAMZAH dan HYACINTHA WIT AJATDINI, selaku ahli waris pemegang sertipikat objek sengketa berdasarkan Putusan Sela Nomor: 31/G/2018/PTUN-SRGTanggal 13 Februari 2019, yang telah menetapkan:

1. Hj. AMINAH, MOH. GUNTUR SUAIB, Hj. SURYATI, ABDURRAHMAN NASUTION, SULAMAH SUSILAWATI, S.E., M.M., DEDEN SETIAWAN, IVON SUSANTI, sebagai Tergugat II Intervensi 1;
2. YULIA ZULFA DEWI, HARY CHANDRA HAMZAH, AHMAD ZAKI HAMZAH, sebagai Tergugat II Intervensi 2;
3. HYACINTHA WIT AJATDINI, sebagai Tergugat II Intervensi 3;

Bahwa Tergugat II Intervensi 1 pada persidangan tanggal 20 Februari 2019 telah mengajukan Jawaban terhadap gugatan Penggugat, yang isi Jawaban Tergugat II Intervensi 1 adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kadaluarsa (Gugatan Penggugat telah lewat waktu)

1. Bahwa, Objek Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara, berupa:

- a. Sertifikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101 a D.III, C. 1745, Seb;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 1502 /Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 dengan luas tanah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) atas nama Bernard Subardja, berasal dari bekas tanah milik adat Nomor 594/Cireundeu, Gambar Situasi Nomor 2129/1980 karena pemekaran Desa, Hak Milik No. 594/Cireundeu terbit tanggal

Halaman 25 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



8 September 1980 berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101a D.III, C.1745 seb;
c. Sertifikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. Suaib Nawi, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 100 D.III, C. 1126;

2. Bahwa, Gugatan Penggugat dalam perkara ini harus di tolak atau dinyatakan tidak dapat diterima karena telah kadaluarsa/lewat waktu 5 (lima) tahun, mengingat : ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum, yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah 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."

3. Bahwa, berdasarkan ketentuan tersebut diatas serta secara nyata penguasaan fisik atas lahan tanah bersertifikat Sertifikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. Suaib Nawi. Telah dikuasai oleh H. Suaib Nawi (almarhum) semasa almarhum hidup nya sampai dengan saat ini dikuasai oleh Para Ahli warisnya, yakni Tergugat II Intervensi 1, dalam kurun waktu yang telah melampaui batas waktu 5 (lima) tahun, begitupula dengan keberadaan Sertifikat Hak Milik telah terbit sejak 1983, artinya telah terbit sejak 36 Tahun yang lalu (melampaui batas waktu 5 (lima) tahun), maka dengan demikian sudah tepat dan berlandaskan hukum surat jawaban dari Tergugat dalam perkara ini (Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten) Nomor: 1173/600.13.36.7/X/2018,



tertanggal 08 Oktober 2018 perihal menjawab/menanggapi surat yang diajukan oleh Penggugat mengenai permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini dan oleh karena nya beralasan hukum apabila Gugatan Penggugat Ny. Wong Ivonne Emmy dalam register perkara nomor: 31/G/2018/PTUN SRG. **DITOLAK ATAU DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;**

4. Bahwa, sebagai tolak ukur mengenai tenggang waktu dapat diajukannya gugatan terhadap Keputusan Sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan nya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

5. Bahwa, Penggugat mendalilkan alasan yang menjadi acuan waktu kapan mengetahui dengan pasti telah terbitnya objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini dan dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah pada saat diterimanya surat jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten Nomor : 1173/600.13.36.7/X/2018, tertanggal 08 Oktober 2018 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2018 yang kemudian Penggugat mengajukan Gugatan dalam perkara ini pada tanggal 12 Nopember 2018. **Tetapi pada kenyataannya Penggugat pernah mengajukan gugatan serupa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 1 Februari 2018 dalam register perkara nomor : 02/G/2018/PTUN.SRG, dengan objek yang sama, namun telah di cabut oleh Penggugat pada tanggal 5 Februari 2018;**

6. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas dimana Penggugat sesungguhnya telah mengetahui perihal telah terbitnya obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini, sejak tanggal diajukannya gugatan awal yaitu tanggal 1 Februari 2018, yang apabila dihitung sampai dengan saat diajukannya gugatan ini setidaknya-tidaknya tanggal 12 November 2018 maka sudah



melampaui waktu 280 hari, dengan demikian jelas sudah melebihi syarat batas waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan sejak mengetahui adanya ketiga Sertifikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini, maka oleh karena gugatan penggugat dalam perkara ini telah melewati syarat batas waktu diajukannya gugatan sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini **MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT ATAU MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;**

B. KEWENANGAN ABSOLUT

(Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara a quo)

1. Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah mempermasalahkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101 a D.III, C. 1745, Seb;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 1502/Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 dengan luas tanah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) atas nama Bernard Subardja, berasal dari bekas tanah milik adat Nomor 594/Cireundeu, Gambar Situasi Nomor 2129/1980 karena pemekaran Desa, Hak Milik No. 594/Cireundeu terbit tanggal 8 September 1980 berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101a D.III, C.1745 seb ;
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. Suaib Nawi, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 100 D.III, C. 1126;



2. Bahwa, berdasarkan catatan pada buku tanahnya, ketiga objek gugatan dimaksud pernah menjadi objek perkara perdata sebagaimana telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 21/Pdt.G/1998/PN-TNG. Jo Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 543/Pdt.G/1999/PT.Bandung. Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 348K/Pdt/2002 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 471PK/PDT/2008, **Telah Berkekuatan Hukum Tetap, dan dimenangkan seluruhnya oleh H. Suaib Nawi, Bernard Subardja, Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, Dengan amar putusan yang pada pokoknya:**

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) **atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, adalah sah menurut hukum ;**
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1502/Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 dengan luas tanah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) **atas nama Bernard Subardja, adalah sah menurut hukum;**
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) **atas nama H. Suaib Nawi, adalah sah menurut hukum;**
- **Menyatakan Penggugat Rekonpensi I (H. Suaib Nawi) sebagai Pemilik yang sah** sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi);
- **Menyatakan Penggugat Rekonpensi II (Bernard Subardja) sebagai Pemilik yang sah** sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1502 /Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar



Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 dengan luas tanah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi);

➤ **Menyatakan Penggugat Rekonpensi III (Doctorandus Haji Ruslim Hamzah) sebagai Pemilik yang sah** sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi).

3. Bahwa, dengan dikuatkannya kepemilikan pemegang sertifikat hak milik yang menjadi objek gugatan dalam perkara, melegitimasikan bahwa bukti kepemilikan para pemegang sertifikat yang saat ini menjadi objek gugatan adalah sah dan mengikat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 21/Pdt.G/1998/PN-TNG. Jo Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 543/Pdt.G/1999/PT.Bandung. Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 348K/Pdt/2002 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 471PK/PDT/2008, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

4. Bahwa, dalam posita gugatan Penggugat menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan adanya Klaim Kepemilikan Penggugat atas bidang-bidang tanah berdasarkan tanah girik C Nomor 1679 Persil Nomor 101.a S.IV yang terletak di Jl. Tarumanegara RT. 01 RW. 011 Kel. Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan yang diperoleh Penggugat dari Mustajab Ayub, dan mendasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, tanggal 3 Desember 2015, **Tanpa melibatkan Pihak Pemegang Sertifikat (Pemilik Sertifikat Hak Milik, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3) sebagai Pihak dalam perkara Nomor : 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, di Pengadilan Negeri Tangerang;**

5. Bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, tanggal 3 Desember 2015 yang menjadi legal standing Penggugat dalam mengajukan Gugatan ini tidak dapat menjangkau Pihak Ketiga/Pihak lain karena amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, tanggal 3 Desember 2015, tidak mensyaratkan/menghukum pihak ketiga/pihak lain untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan,



terlebih Tergugat II, Intervensi 1, 2, dan 3 tidak memperoleh/melakukan jual beli objek sengketa dalam gugatan a quo dari Mustajab Ayub (Tergugat pada Perkara di Pengadilan Negeri Tangerang dalam register perkara Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG.);

6. Bahwa, apabila mencermati materi posita gugatan Penggugat berkenaan dengan adanya sengketa keperdataan atas kepemilikan tanah, maka dalam proses pembuktiannya merupakan domain Kewenangan Absolut dari Peradilan Umum/Peradilan Perdata;

7. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat yang seharusnya diajukan melalui peradilan umum/peradilan perdata, untuk itu Gugatan Pengugat dalam perkara ini **harus ditolak atau tidak dapat diterima** oleh Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa, memutus Perkara ini.

II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Bahwa, hal-hal yang diuraikan dan tercantum dalam Eksepsi secara mutatis mutandis, untuk itu dianggap telah termuat dalam pokok sengketa ini;

2. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;

3. Bahwa, Tergugat II intervensi 1 pada dasarnya sependapat dengan jawaban dan eksepsi dari Tergugat;

4. Bahwa, berdasarkan posita surat gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan Penggugat mengklaim sebagai Pihak yang memiliki Kepentingan terhadap tindakan hukum Tergugat berupa penerbitan ketiga objek gugatan berdasarkan pengesahan jual beli antara Penggugat dengan Mustajab Ayub sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG tanggal 3 Desember 2015, Penggugat mendalilkan Khususnya Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum karena menerbitkan obyek gugatan pada bidang tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG. Tanggal 3 Desember 2015;



5. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 menyatakan menolak dengan tegas terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat dalam perkara ini dan sependapat dengan dalil-dalil Tergugat yang menerangkan bahwasannya Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan telah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dalam hal ini Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan telah melalui proses pengukuran, pemeriksaan dan pengumuman selama 2 (dua) bulan, namun tidak ada pihak yang mengajukan keberatan sehingga kemudian Sertifikat dimaksud diterbitkan oleh Tergugat;

6. Bahwa, mengenai riwayat tanah dalam proses penerbitan obyek gugatan a quo Kami Tergugat II Intervensi 1 sepakat dan sependapat dengan jawaban dalam pokok perkara sebagaimana disampaikan melalui jawaban oleh Tergugat, sebagai berikut:

a) Sertifikat Hak Milik Nomor 296/Kampung Pisangan, semula berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 100 D.III, C. 1126, semula tercatat atas nama RD. Sudarsono Prodjokusumo yang telah dialihkan kepada H. Suaib Nawi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1911/JB/AGR/1982, tanggal 24 Agustus 1982;

b) Bahwa terhadap bidang tanah tersebut di mohonkan pendaftaran tanahnya oleh H. Suaib Nawi tanggal 2 September 1982, kemudian telah dilakukan pengukuran, penelitian dan terakhir diumumkan selama 2 bulan sebagaimana pengumuman Nomor 1910/Kag.Kab/PT/XI/1982 tanggal 29 Nopvember 1982 namun karena tidak ada keberatan dari pihak manapun sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor 296/Kampung Pisangan;

7. Bahwa, dari uraian tersebut diatas nampak jelas dan terang bahwasannya prosedur yang ditempuh oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini TIDAK DIJUMPAI KEKELIRUAN/KESALAHAN TEKHNIS DAN PROSEDUR Baik terkait legalitas formal dokumennya maupun kedudukan objek tanahnya ;

8. Bahwa, gugatan Penggugat dalam perkara ini yang melandaskan pada putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN. TNG. Tanggal 3 Desember 2015, sebagai legal standing untuk mengajukan gugatan a quo, tidak berdasar secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk mengikat pihak lain, karena:



- Putusan tidak memenuhi beberapa syarat sebagai asas amar putusan yang meliputi Pihak yang tidak ikut digugat tidak dapat diterapkan;
- Objek sengketa berada di tangan Pihak yang tidak ikut digugat;
- Amar putusan tidak memuat rumusan: "...dan terhadap setiap orang yang mendapatkan hak dari Tergugat..."
- Pihak Pemilik Sertifikat objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tidak/bukan memperoleh objek sengketa dari Mustajab Ayub (Tergugat dalam perkara di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN. TNG).

9. Bahwa, berdasarkan asas-asas hukum tersebut diatas maka dengan demikian apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, asas amar putusan yang meliputi pihak lain yang tidak ikut di gugat/bukan sebagai Pihak dalam suatu gugatan tentunya **tidak dapat diterapkan**, sehingga putusan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG. Tanggal 3 Desember 2015 tidak dapat dijadikan dasar legal standing maupun kepemilikan dan tidak dapat menjangkau, mengikat pihak ketiga/pihak lain/Pemegang, Pemilik Sertifikat Hak Milik dalam hal ini Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3, yang tidak ikut digugat pada saat Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara register nomor: 244/Pdt.G/2015/PN. TNG, sekalipun barang/objek terperkara berada di tangan Pihak Ketiga/Pihak Lain;

10. Bahwa, dari beberapa asas hukum tersebut diatas membuktikan bahwasannya putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN. TNG. Tanggal 3 Desember 2015 TIDAK DAPAT DIJADIKAN LANDASAN HUKUM DALAM MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA INI, KARENA BERBEDA PARA PIHAKNYA, BERBEDA PERISTIWA HUKUMNYA DAN AMAR PUTUSAN TIDAK MELIBATKAN PIHAK LAIN, SEHINGGA TIDAK DAPAT PULA MENJANGKAU PIHAK LAIN/ PIHAK KETIGA/PIHAK PEMEGANG/PEMILIK SERTIFIKAT DALAM PERKARA INI;

11. Bahwa, oleh karena legal standing Penggugat dalam mengajukan Gugatan dalam perkara ini tidak dapat menghubungkan peristiwa hukum sebagaimana Penggugat dalilkan dalam gugatan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Register Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, antara Penggugat dengan Mustajab Ayub dikaitkan dengan kedudukan hukum Para Pihak di Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Serang dalam Perkara ini, maka tentunya Gugatan Penggugat yang demikian Harus Ditolak Seluruhnya atau Dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Berdasarkan penjelasan-penjelasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, secara terang, jelas dan terperinci dengan didukung dalil-dalil hukum yang kuat, serta bukti-bukti surat yang konkret dan sah menurut hukum yang akan kami sampaikan dalam agenda sidang pembuktian, dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI 1 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menerima dan Mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sebagai akibat dari pemeriksaan perkara ini;

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 pada persidangan tanggal 20 Februari 2019 telah mengajukan Jawaban terhadap gugatan Penggugat, yang isi Jawaban Tergugat II Intervensi 2 adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kadalua (Gugatan Penggugat telah lewat waktu)

1. Bahwa, Objek Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara, berupa:

- Sertifikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M² (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101 a D.III, C. 1745, Seb;
- Sertifikat Hak Milik No. 1502/Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar



Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 dengan luas tanah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) atas nama Bernard Subardja, berasal dari bekas tanah milik adat Nomor 594/Cireundeu, Gambar Situasi Nomor 2129/1980 karena pemekaran Desa, Hak Milik No. 594/Cireundeu terbit tanggal 8 September 1980 berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101a D.III, C.1745 seb;
c. Sertifikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. Suaib Nawi, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 100 D.III, C. 1126;

2. Bahwa, Gugatan Penggugat dalam perkara ini harus di tolak atau dinyatakan tidak dapat diterima karena telah kadaluarsa/lewat waktu 5 (lima) tahun, mengingat: ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum, yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah 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.”

3. Bahwa, Berdasarkan ketentuan tersebut diatas serta secara nyata penguasaan fisik atas lahan tanah Sertifikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah. Telah dikuasai oleh Doctorandus Haji Ruslim Hamzah semasa almarhum hidup, sampai dengan saat ini dikuasai oleh Para Ahli warisnya, yakni Tergugat II Intervensi 2, dalam kurun waktu yang telah melampaui batas waktu 5 (lima) tahun, begitupula dengan keberadaan



Sertifikat Hak Milik telah terbit sejak 1982, artinya telah terbit sejak 37 Tahun yang lalu (melampaui batas waktu 5 (lima) tahun), maka dengan demikian sudah tepat dan berlandaskan hukum surat jawaban dari Tergugat dalam perkara ini (Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten) Nomor:1173/600.13.36.7/X/2018, tertanggal 08 Oktober 2018 perihal menjawab/menanggapi surat yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat, mengenai permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini dan oleh karena nya beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan Penggugat Ny. Wong Ivonne Emmy dalam register perkara nomor: 31/G/2018/PTUN SRG. Dinyatakan **DITOLAK SELURUHNYA ATAU DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;**

4. Bahwa, sebagai tolak ukur mengenai tenggang waktu dapat diajukannya gugatan terhadap Keputusan Sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

5. Bahwa, Penggugat mendalilkan alasan yang dijadikan acuan waktu kapan mengetahui dengan pasti telah terbitnya objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini dan dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah pada saat diterimanya surat jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten Nomor: 1173/600.13.36.7/X/2018, tertanggal 08 Oktober 2018 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2018 yang kemudian Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini pada tanggal 12 Nopember 2018, **Tetapi pada kenyataannya Penggugat pernah mengajukan Gugatan serupa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 1 Februari 2018 dalam register perkara nomor:**



02/G/2018/PTUN.SRG, dengan objek yang sama, namun telah di cabut oleh Penggugat pada tanggal 5 Februari 2018;

6. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas dimana Penggugat sesungguhnya telah mengetahui perihal telah terbitnya obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini, sejak tanggal diajukannya gugatan awal yaitu tanggal 1 Februari 2018 yang kemudian dicabut oleh Penggugat sendiri, dan apabila dihitung sampai dengan saat diajukannya gugatan ini setidaknya-tidaknya tanggal 12 November 2018 maka sudah melampaui waktu 280 hari, dengan demikian jelas sudah melebihi syarat batas waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, maka oleh karena gugatan penggugat dalam perkara ini telah melewati syarat batas waktu diajukannya gugatan sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini **MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT SELURUHNYA ATAU MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;**

B. KEWENANGAN ABSOLUT

(Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa Perkara a quo)

1. Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah mempermasalahkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101 a D.III, C. 1745, Seb;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 1502/Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 dengan luas tanah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) atas nama Bernard



Subardja, berasal dari bekas tanah milik adat Nomor 594/Cireundeu, Gambar Situasi Nomor 2129/1980 karena pemekaran Desa, Hak Milik No. 594/Cireundeu terbit tanggal 8 September 1980 berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101a D.III, C.1745 seb ;
c. Sertifikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. Suaib Nawi, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 100 D.III, C. 1126;

2. Bahwa, berdasarkan catatan pada buku tanahnya, ketiga objek gugatan dimaksud pernah menjadi objek perkara perdata sebagaimana telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 21/Pdt.G/1998/PN-TNG. Jo Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 543/Pdt.G/1999/PT.Bandung. Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 348K/Pdt/2002 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 471PK/PDT/2008, **Telah Berkekuatan Hukum Tetap, dan dimenangkan seluruhnya oleh H. Suaib Nawi, Bernard Subardja, Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, Dengan amar putusan yang pada pokoknya:**

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) **atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, adalah sah menurut hukum;**
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1502/Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 dengan luas tanah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) **atas nama Bernard Subardja, adalah sah menurut hukum;**
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) **atas nama H. Suaib Nawi, adalah sah menurut hukum;**



- **Menyatakan Penggugat Rekonpensi I (H. Suaib Nawi) sebagai Pemilik yang sah** sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi);
- **Menyatakan Penggugat Rekonpensi II (Bernard Subardja) sebagai Pemilik yang sah** sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1502/Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 dengan luas tanah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi);
- **Menyatakan Penggugat Rekonpensi III (Doctorandus Haji Ruslim Hamzah) sebagai Pemilik yang sah** sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi).

3. Bahwa, dengan dikuatkannya kepemilikan pemegang sertifikat hak milik yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini, melegitimasikan bahwa bukti kepemilikan para pemegang sertifikat yang saat ini menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah sah milik para pemegang/pemilik sertifikat (H. Suaib Nawi, Bernard Subardja, Doctorandus Haji Ruslim Hamzah) dan mengikat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 21/Pdt.G/1998/PN-TNG. Jo Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 543/Pdt.G/1999/PT.Bandung. Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 348K/Pdt/2002 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 471PK/PDT/2008, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

4. Bahwa, dalam posita gugatan Penggugat menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan adanya Klaim Kepemilikan Penggugat atas bidang-bidang tanah berdasarkan tanah girik C Nomor 1679 Persil Nomor 101.a S.IV yang terletak di Jl. Tarumanegara RT. 01 RW. 011 Kel. Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan yang diperoleh Penggugat dari Mustajab Ayub, dan mendasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, tanggal 3 Desember 2015, **Tanpa**



melibatkan Pihak Pemegang Sertifikat (Pemilik Sertifikat Hak Milik, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3) sebagai Pihak dalam perkara Nomor : 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, di Pengadilan Negeri Tangerang;

5. Bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, tanggal 3 Desember 2015 yang menjadi legal standing Pengugat dalam mengajukan Gugatan ini tentu menjadi premature dan tidak dapat menjangkau Pihak Ketiga/Pihak lain/Pihak Pemilik Sertifikat Hak Milik, karena amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, tanggal 3 Desember 2015, tidak mensyaratkan/menghukum pihak ketiga/pihak lain/Pemilik Sertifikat Hak Milik untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan, terlebih Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3 tidak/bukan memperoleh/melakukan jual beli objek sengketa dalam gugatan a quo dari Mustajab Ayub (Pihak Tergugat pada Perkara di Pengadilan Negeri Tangerang dalam register perkara Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG.);

6. Bahwa, apabila mencermati materi posita gugatan Penggugat berkenaan dengan adanya sengketa keperdataan atas kepemilikan tanah, maka dalam proses pembuktiannya merupakan domain Kewenangan Absolut dari Peradilan Umum/Peradilan Perdata;

7. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat yang seharusnya diajukan melalui peradilan umum/peradilan perdata, untuk itu Gugatan Pengugat dalam perkara ini harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa, memutus Perkara ini;

II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Bahwa, hal-hal yang diuraikan dan tercantum dalam Eksepsi secara mutatis mutandis, untuk itu dianggap telah termuat dalam jawaban pokok sengketa ini;

2. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;

3. Bahwa, Tergugat II intervensi 2 pada dasarnya sependapat dengan jawaban dan eksepsi dari Tergugat;



4. Bahwa, berdasarkan posita surat gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan Penggugat mengklaim sebagai Pihak yang memiliki Kepentingan terhadap tindakan hukum Tergugat berupa penerbitan ketiga objek gugatan berdasarkan pengesahan jual beli antara Penggugat dengan Mustajab Ayub sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG tanggal 3 Desember 2015, Penggugat dalam perkara ini mendalilkan bahwasannya Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum karena menerbitkan obyek gugatan pada bidang tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG. Tanggal 3 Desember 2015;

5. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 menyatakan menolak dengan tegas terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat dalam perkara ini dan sependapat dengan dalil-dalil Tergugat yang menerangkan bahwasannya Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan telah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dalam hal ini Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan telah melalui proses pengukuran, pemeriksaan dan pengumuman selama 2 (dua) bulan, namun tidak ada pihak yang mengajukan keberatan sehingga kemudian Sertifikat dimaksud diterbitkan oleh Tergugat;

6. Bahwa, mengenai riwayat tanah dalam proses penerbitan obyek gugatan terdapat kesamaan riwayat tanah yang asal muasalnya sama yaitu Persil dan Nomor C yang bersesuaian, untuk itu Kami Tergugat II Intervensi 2 sepakat dan sependapat dengan jawaban dalam pokok perkara sebagaimana disampaikan melalui jawaban oleh Tergugat, sebagai berikut:

- a) Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Kampung Pisangan, semula berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101 a D.III, C. 1745 Seb;
- b) Bahwa, C Nomor ; 1745 Persil Nomor 101 a D.III, tercatat atas nama SANEN SURPI sebagaimana dalam Girik yang terlampir dalam warkah penerbitan sertifikat, kemudian oleh Ahli Waris Sanen Surpi berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 19/12-I/251/1981 tanggal 10 Januari 1981 dan surat kuasa waris tanggal 10 Januari 1981 oleh kuasa waris An. Ny. Darsiti telah



mengajukan permohonan pendaftaran tanah atas persil C Nomor 1745 Nomor 101 a D.III seluas 6000 M2 terletak di blok tinggi pada tanggal 6 Januari 1981;

c) Bahwa, terhadap permohonan dimaksud telah dilakukan penelitian dan pengukuran kemudian diumumkan tanggal 11 Januari 1982 selama dua bulan di Kantor Kelurahan sebagaimana Pengumuman Nomor 061/Kag.Kab/PT/I/1982 namun tidak ada pihak yang mengajukan keberatan sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Pisangan;

d) Bahwa, terhadap Hak Milik Nomor 105/Pisangan telah di alihkan haknya kepada Doctorandus Haju Ruslim Hamzah , berdasarkan akta jual beli tanggal 24 Agustus 1982 Nomor 82/14/Ciputat/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Soewardi Poerwohartono, SH., PPAT di Tangerang.

7. Bahwa, dari uraian tersebut diatas nampak jelas dan terang bahwasannya prosedur yang ditempuh oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2, dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini TIDAK DIJUMPAI KEKELIRUAN/KESALAHAN TEKHNIS DAN PROSEDUR Baik terkait legalitas formal dokumennya maupun kedudukan objek tanahnya;

8. Bahwa, gugatan Penggugat dalam perkara ini yang melandaskan pada putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN. TNG. Tanggal 3 Desember 2015, sebagai legal standing untuk mengajukan gugatan a quo, tidak berdasar secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk mengikat pihak lain, karena:

- Putusan tidak memenuhi beberapa syarat sebagai asas amar putusan yang meliputi Pihak yang tidak ikut digugat tidak dapat diterapkan;
- Objek sengketa berada di tangan Pihak yang tidak ikut digugat ;
- Amar putusan tidak memuat rumusan: "...dan terhadap setiap orang yang mendapatkan hak dari Tergugat..."
- Pihak Pemilik Sertifikat objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tidak/bukan memperoleh objek sengketa dari Mustajab Ayub (Tergugat dalam perkara di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG).



9. Bahwa, berdasarkan asas-asas hukum tersebut diatas maka dengan demikian apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, asas amar putusan yang meliputi pihak lain yang tidak ikut di gugat/bukan sebagai Pihak dalam suatu gugatan tentunya **tidak dapat diterapkan**, sehingga putusan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG. Tanggal 3 Desember 2015 tidak dapat dijadikan dasar legal standing maupun kepemilikan dan tidak dapat menjangkau, mengikat pihak ketiga/pihak lain/Pemegang, Pemilik Sertifikat Hak Milik dalam hal ini Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 yang tidak ikut digugat pada saat Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara register nomor: 244/Pdt.G/2015/PN. TNG, sekalipun barang/objek perkara berada di tangan Pihak Ketiga/Pihak Lain;

10. Bahwa, dari beberapa asas hukum tersebut diatas membuktikan bahwasannya putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG. Tanggal 3 Desember 2015 TIDAK DAPAT DIJADIKAN LANDASAN HUKUM DALAM MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA INI, KARENA BERBEDA PARA PIHAKNYA, BERBEDA PERISTIWA HUKUMNYA DAN AMAR PUTUSAN TIDAK MELIBATKAN PIHAK LAIN, SEHINGGA TIDAK DAPAT PULA MENJANGKAU PIHAK LAIN/PIHAK KETIGA/PIHAK PEMEGANG/PEMILIK SERTIFIKAT DALAM PERKARA INI;

11. Bahwa, oleh karena legal standing Penggugat dalam mengajukan Gugatan dalam perkara ini tidak dapat menghubungkan peristiwa hukum sebagaimana Penggugat dalilkan dalam gugatan di Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Register Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN. TNG, antara Penggugat dengan Mustajab Ayub dikaitkan dengan kedudukan hukum Para Pihak di Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Serang dalam Perkara ini, maka tentunya Gugatan Penggugat yang demikian Harus Ditolak Seluruhnya atau Dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Berdasarkan penjelasan-penjelasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, secara terang, jelas dan terperinci dengan didukung dalil-dalil hukum yang kuat, serta bukti-bukti surat yang konkret dan sah menurut hukum yang akan kami sampaikan dalam agenda sidang pembuktian, dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI 2 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA:

- Menerima dan Mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sebagai akibat dari pemeriksaan perkara ini;

Bahwa Tergugat II Intervensi 3 pada Persidangan tanggal 20 Februari 2019 telah mengajukan Jawaban terhadap gugatan Penggugat, yang isi Jawaban Tergugat II Intervensi 3 adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kadalua (Gugatan Penggugat telah lewat waktu)

1. Bahwa, Objek Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara, berupa:

- Sertifikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101 a D.III, C. 1745, Seb ;
- Sertifikat Hak Milik No. 1502/Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 dengan luas tanah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) atas nama Bernard Subardja, berasal dari bekas tanah milik adat Nomor 594/Cireundeu, Gambar Situasi Nomor 2129/1980 karena pemekaran Desa, Hak Milik No. 594/Cireundeu terbit tanggal 8 September 1980 berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101a D.III, C.1745 seb;
- Sertifikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. Suaib Nawawi, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 100 D.III, C. 1126;

Halaman 44 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



2. Bahwa, Gugatan Penggugat dalam perkara ini telah kadaluarsa/lewat waktu 5 (lima) tahun, mengingat : ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum, yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah 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.”

3. Bahwa, Berdasarkan ketentuan tersebut diatas serta secara nyata penguasaan fisik atas lahan tanah Sertifikat Hak Milik No. 1502/Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 dengan luas tanah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) atas nama (Almarhum) BERNARD SUBARDJA. Telah dikuasai oleh BERNARD SUBARDJA semasa almarhum hidup, sampai dengan saat ini dikuasai oleh Para Ahli warisnya, yakni Tergugat II Intervensi 3, dalam kurun waktu yang telah melampaui batas waktu 5 (lima) tahun, begitupula dengan keberadaan Sertifikat Hak Milik telah terbit sejak 1993, artinya telah terbit sejak 26 Tahun yang lalu (melampaui batas waktu 5 (lima) tahun), maka dengan demikian sudah tepat dan berlandaskan hukum surat jawaban dari Tergugat dalam perkara ini (Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten) Nomor: 1173/600.13.36.7/X/2018, tertanggal 08 Oktober 2018 menjawab/menanggapi surat yang diajukan oleh kepada Penggugat mengenai permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini dan oleh karena nya beralasan hukum apabila Gugatan Penggugat Ny. Wong Ivonne Emmy dalam register perkara nomor:



31/G/2018/PTUNSRG. DITOLAK ATAU DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

4. Bahwa, sebagai tolak ukur mengenai tenggang waktu dapat diajukannya gugatan terhadap Keputusan Sengketa Tata Usaha Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

5. Bahwa, Penggugat mendalilkan alasan yang menjadi acuan waktu mengetahui dengan pasti telah terbitnya objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini dan dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah pada saat diterimanya surat jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten Nomor: 1173/600.13.36.7/X/2018, tertanggal 08 Oktober 2018 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2018 yang kemudian Penggugat mengajukan Gugatan dalam perkara ini pada tanggal 12 Nopember 2018, **Tetapi pada kenyataannya Penggugat pernah mengajukan gugatan serupa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 1 Februari 2018 dalam register perkara nomor: 02/G/2018/PTUN.SRG, dengan objek yang sama, namun telah di cabut oleh Penggugat pada tanggal 5 Februari 2018;**

6. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas dimana Penggugat sesungguhnya telah mengetahui perihal telah terbitnya obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini, sejak tanggal diajukannya gugatan awal yaitu tanggal 1 Februari 2018, yang apabila dihitung sampai dengan saat diajukannya gugatan ini setidaknya-tidaknya tanggal 12 November 2018 maka sudah melampaui waktu 280 hari, dengan demikian jelas sudah melebihi syarat batas waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan sejak mengetahui adanya ketiga Sertifikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini, maka oleh karena gugatan penggugat dalam perkara ini telah melewati syarat



batas waktu diajukannya gugatan sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini **MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT ATAU MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;**

B. KEWENANGAN ABSOLUT

(Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara a quo)

1. Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah memperlakukan Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

a. Sertifikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101 a D.III, C. 1745, Seb ;

b. Sertifikat Hak Milik No. 1502 /Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 dengan luas tanah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) atas nama Bernard Subardja, berasal dari bekas tanah milik adat Nomor 594/Cireundeu, Gambar Situasi Nomor 2129/1980 karena pemekaran Desa, Hak Milik No. 594/Cireundeu terbit tanggal 8 September 1980 berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101a D.III, C.1745 seb ;

c. Sertifikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama H. Suaib Nawi, berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 100 D.III, C. 1126 ;

2. Bahwa, berdasarkan catatan pada buku tanahnya, ketiga objek gugatan dimaksud pernah menjadi objek perkara perdata sebagaimana telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 21/Pdt.G/1998/PN-TNG. Jo Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 543/Pdt.G/1999/PT.Bandung. Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 348K/Pdt/2002 Jo. Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 471PK/PDT/2008, **Telah Berkekuatan Hukum Tetap, dan dimenangkan seluruhnya oleh H. Suaib Nawi, Bernard Subardja, Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, Dengan amar putusan yang pada pokoknya :**

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No. 9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) **atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, adalah sah menurut hukum ;**
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1502/Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 dengan luas tanah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) **atas nama Bernard Subardja, adalah sah menurut hukum ;**
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) **atas nama H. Suaib Nawi, adalah sah menurut hukum ;**
- Menyatakan **Penggugat Rekonpensi I (H. Suaib Nawi) sebagai Pemilik yang sah** sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 296/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 19 April 1983, Gambar Ukur No. 1445 Tanggal 19 April 1983 dengan luas tanah 2.400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi);
- Menyatakan **Penggugat Rekonpensi II (Bernard Subardja) sebagai Pemilik yang sah** sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1502 /Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, terbit Tanggal 12 Maret 1993, Gambar Ukur No. 3199 Tanggal 5 Maret 1993 dengan luas tanah 2.000 M2 (dua ribu meter persegi);
- Menyatakan **Penggugat Rekonpensi III (Doctorandus Haji Ruslim Hamzah) sebagai Pemilik yang sah** sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 105/Kampung Pisangan, Terbit Tanggal 10 Mei 1982, Gambar Ukur No.

Halaman 48 dari 126. Putusan Nomor 31/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)



9627 Tanggal 10 Mei 1982 dengan luas tanah 5.485 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi).

3. Bahwa, dengan dikuatkannya kepemilikan pemegang sertifikat hak milik yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini, melegitimasi bahwa bukti kepemilikan para pemegang sertifikat yang saat ini menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah sah milik para pemegang/pemilik sertifikat (H. Suaib Nawi, Bernard Subardja, Doctorandus Haji Ruslim Hamzah) dan mengikat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 21/Pdt.G/1998/PN-TNG. Jo Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 543/Pdt.G/1999/PT.Bandung. Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 348K/Pdt/2002 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 471PK/PDT/2008, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

4. Bahwa, dalam posita gugatan Pengugat menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan adanya Klaim Kepemilikan Pengugat atas bidang-bidang tanah berdasarkan tanah girik C Nomor 1679 Persil Nomor 101.a S.IV yang terletak di Jl. Tarumanegara RT. 01 RW. 011 Kel. Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan yang diperoleh Pengugat dari Mustajab Ayub, dan mendasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, tanggal 3 Desember 2015, **Tanpa melibatkan Pihak Pemegang Sertifikat (Pemilik Sertifikat Hak Milik, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3) sebagai Pihak dalam perkara Nomor : 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, di Pengadilan Negeri Tangerang;**

5. Bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, tanggal 3 Desember 2015 yang menjadi legal standing Pengugat dalam mengajukan Gugatan ini tentu menjadi premature dan tidak dapat menjangkau Pihak Ketiga/Pihak lain/Pihak Pemilik Sertifikat Hak Milik, karena amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, tanggal 3 Desember 2015, tidak mensyaratkan/menghukum pihak ketiga/pihak lain/Pemilik Sertifikat Hak Milik untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan, terlebih Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3 tidak/bukan memperoleh/melakukan jual beli objek sengketa dalam gugatan a



quo dari Mustajab Ayub (Pihak Tergugat pada Perkara di Pengadilan Negeri Tangerang dalam register perkara Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG.);

6. Bahwa, apabila mencermati materi posita gugatan Penggugat berkenaan dengan adanya sengketa keperdataan atas kepemilikan tanah, maka dalam proses pembuktiannya merupakan domain Kewenangan Absolut dari Peradilan Umum/Peradilan Perdata;

7. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat yang seharusnya diajukan melalui peradilan umum/peradilan perdata, untuk itu Gugatan Penggugat dalam perkara ini harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa, memutus Perkara ini;

II. DALAM POKOK SENKETA

1. Bahwa, hal-hal yang diuraikan dan tercantum dalam Eksepsi secara mutatis mutandis, untuk itu dianggap telah termuat dalam pokok sengketa ini;

2. Bahwa, Tergugat II Intervensi 3 menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;

3. Bahwa, Tergugat II intervensi 3 pada dasarnya sependapat dengan jawaban dan eksepsi dari Tergugat;

4. Bahwa, berdasarkan posita surat gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan Penggugat mengklaim sebagai Pihak yang memiliki Kepentingan terhadap tindakan hukum Tergugat berupa penerbitan ketiga objek gugatan berdasarkan pengesahan jual beli antara Penggugat dengan Mustajab Ayub sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG tanggal 3 Desember 2015, Penggugat mendalilkan terhadap Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum karena menerbitkan obyek gugatan pada bidang tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG. Tanggal 3 Desember 2015;

5. Bahwa, Tergugat II Intervensi 3 menyatakan menolak dengan tegas terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat dalam perkara ini dan sependapat dengan dalil-dalil Tergugat yang menerangkan bahwasannya Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan telah



memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dalam hal ini Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan telah melalui proses pengukuran, pemeriksaan dan pengumuman selama 2 (dua) bulan, namun tidak ada pihak yang mengajukan keberatan sehingga kemudian Sertifikat dimaksud diterbitkan oleh Tergugat;

6. Bahwa, mengenai riwayat tanah dalam proses penerbitan obyek gugatan terdapat kesamaan riwayat tanah yang asal muasalnya sama yaitu Persil dan Nomor C yang bersesuaian, untuk itu Kami Tergugat II Intervensi 3 sepakat dan sependapat dengan jawaban dalam pokok perkara sebagaimana disampaikan melalui jawaban oleh Tergugat, sebagai berikut:

- a) Sertifikat Hak Milik Nomor 1502/Kampung Pisangan, semula berasal dari bekas tanah hak milik Nomor 594/Cireundeu, gambar Situasi Nomor 2129/1980, karena pemakaran desa, Hak Milik No. 594/Cireundeu terbit tanggal 8 September 1980 berasal dari bekas tanah milik adat Persil Nomor 101 a D.III, C. 1745 Seb;
- b) Bahwa, Persil Nomor 101 a D.III, C 1745 semula terdaftar atas nama Sarnen Supri sebagaimana dalam girik yang terlampir dalam warkah penerbitan sertifikat semula terletak di Kelurahan Cireundeu, kemudian oleh ahli waris sanen surpi berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 45/12-1/67/II/1979 tanggal 20 Januari 1979 telah dialihkan haknya kepada Wismar Manurung berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 575/JB/Agr/1979 tanggal 21 Maret 1979 dibuat oleh dan dihadapan Drs. Jitno, PPAT Kecamatan Ciputat;
- c) Bahwa, selanjutnya oleh Wismar manurung dimohonkan pendaftaran tanahnya sehingga telah dilakukan pengukuran, penelitian dan pengumuman namun tidak ad keberatan sehingga diterbitkan sertifikat hak milik Nomor 594/Cireundeu atas nama Wismar Manurung, namun karena adanya pemekaran Desa berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK. I Jawa Barat tanggal 10 Desember 1979 Nomor 122/Pm.122-Pem/SK/1980 maka secara administrative dilakukan perubahan terhadap Hak Milik No. 594/Cireundeu sehingga berubah menjadi Hak Milik Nomor 1502/Pisangan;



7. Bahwa, Hak Milik 1502/Pisangan telah dialihkan haknya kepada Bernard subardja berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Mei 1984 Nomor 007.05/CPT.054/1984 dibuat oleh dan dihadapan Chusu Nuduri atmadiredja, PPAT di Tangerang;

8. Bahwa, dari uraian tersebut diatas nampak jelas dan terang bahwasannya prosedur yang ditempuh oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 3, dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini TIDAK DIJUMPAI KEKELIRUAN/KESALAHAN TEKHNIS DAN PROSEDUR Baik terkait legalitas formal dokumennya maupun kedudukan objek tanahnya;

9. Bahwa, gugatan Penggugat dalam perkara ini yang melandaskan pada putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG. Tanggal 3 Desember 2015, sebagai legal standing untuk mengajukan gugatan a quo, tidak berdasar secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk mengikat pihak lain, karena:

- Putusan tidak memenuhi beberapa syarat sebagai asas amar putusan yang meliputi Pihak yang tidak ikut digugat tidak dapat diterapkan;
- Objek sengketa berada di tangan Pihak yang tidak ikut digugat ;
- Amar putusan tidak memuat rumusan: "...dan terhadap setiap orang yang mendapatkan hak dari Tergugat..."
- Pihak Pemilik Sertifikat objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 tidak/bukan memperoleh objek sengketa dari Mustajab Ayub (Tergugat dalam perkara di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG).

10. Bahwa, berdasarkan asas-asas hukum tersebut diatas maka dengan demikian apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, asas amar putusan yang meliputi pihak lain yang tidak ikut di gugat/bukan sebagai Pihak dalam suatu gugatan tentunya **tidak dapat diterapkan**, sehingga putusan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG. Tanggal 3 Desember 2015 tidak dapat dijadikan dasar legal standing maupun kepemilikan dan tidak dapat menjangkau, mengikat pihak ketiga/pihak lain/Pemegang, Pemilik Sertifikat Hak Milik dalam hal ini Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 yang tidak ikut digugat pada saat Penggugat mengajukan gugatannya di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara register nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, sekalipun barang/objek terperkara berada di tangan Pihak Ketiga/Pihak Lain;

11. Bahwa, dari beberapa asas hukum tersebut diatas membuktikan bahwasannya putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.TNG. Tanggal 3 Desember 2015 TIDAK DAPAT DIJADIKAN LANDASAN HUKUM DALAM MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA INI, KARENA BERBEDA PARA PIHAKNYA, BERBEDA PERISTIWA HUKUMNYA DAN AMAR PUTUSAN TIDAK MELIBATKAN PIHAK LAIN, SEHINGGA TIDAK DAPAT PULA MENJANGKAU PIHAK LAIN/ PIHAK KETIGA/PIHAK PEMEGANG/PEMILIK SERTIFIKAT DALAM PERKARA INI;

12. Bahwa, oleh karena legal standing Penggugat dalam mengajukan Gugatan dalam perkara ini tidak dapat menghubungkan peristiwa hukum sebagaimana Penggugat dalilkan dalam gugatan di Pengadilan Negeri Tangerang Perkara Register Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.TNG, antara Penggugat dengan Mustajab Ayub dikaitkan dengan kedudukan hukum Para Pihak di Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Serang dalam Perkara ini, maka tentunya Gugatan Penggugat yang demikian Harus Ditolak Seluruhnya atau Dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Berdasarkan penjelasan-penjelasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, secara terang, jelas dan terperinci dengan didukung dalil-dalil hukum yang kuat, serta bukti-bukti surat yang konkret dan sah menurut hukum yang akan kami sampaikan dalam agenda sidang pembuktian, dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI 3 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 3 untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menerima dan Mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi 3 untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sebagai akibat dari pemeriksaan perkara ini;

Halaman 53 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, Penggugat tidak mengajukan replik meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti P – 1 sampai dengan Bukti P – 23, sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3173034306500001, atas nama WONG IVONNE EMMY, Tempat/tgl. Lahir di Jakarta, 03-06-1950, Agama Budha, Pekerjaan Guru, Alamat Jalan Mangga Besar Raya No.48 Rukun Tetangga 002/ Rukun Warga 002 Kelurahan Tamansari, Kecamatan Tamansari, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P – 2 : Kartu Keluarga (KK) NIK : 3173034306500001, atas nama kepala Rumah Tangga WONG IVONNE EMMY Tempat/tgl. Lahir di Jakarta, 03-06-1950, Agama Budha, Pekerjaan Guru, Alamat Jalan Mangga Besar Raya No.48 Rukun Tetangga 002/ Rukun Warga 002 Kelurahan Tamansari, Kecamatan Tamansari, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P – 3 : Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, Nomor : 244/Pdt.G/2015/Pn.Tng., Tanggal 03 Desember 2015, antara Ny. Wong Ivonne Emmy sebagai PENGGUGAT lawan Mustadjab Ajub sebagai TERGUGAT, yang dimenangkan oleh Penggugat (Ny. Wong Ivonne Emmy), yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (fotokopi sesuai dengan salinan asli);
4. Bukti P – 4 : Surat Penetapan dari Pengadilan Negeri Tangerang, Nomor: 18/PEN.EKS/2016/PN.TNG,JO NO.244/PDT.G/2015/PN.TNG. Tanggal 2 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P – 5 : Surat Eksekusi Nomor : 18/PEN.EKS/2016/PN.TNG, JO NO.244/PDT.G/2015/PN.TNG., dan Berita Acara Penyerahan Secara Sukarela, Nomor : 18/PEN.EKS/2016/PN.TNG, JO

Halaman 54 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NO.244/PDT.G/2015/PN.TNG., Tanggal 26 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan salinan asli);

6. Bukti P – 6 : Surat Tanda Laporan Kehilangan/Kerusakan Barang-barang, Nomor : 3864/B/VII/2015/RES.JT dari Kapolres Metro Jakarta Timur, tanggal 25 Juli 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti P – 7 : Surat Jual Beli dibawah tangan, antara MUSTADJAB AJUB sebagai Penjual, dengan NY. WONG IVONNE EMMY sebagai Pembeli, atas tanah di Jalan Tarumanegara Rt.01/011 Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan Girik C No.1679 Persil 101.a S.IV luas tanah lebih kurang 10.000 M2, Tanggal 02 Januari 2012 (fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti P – 8 : Tanda Terima Uang sebesar Rp 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) atas nama MUSTADJAB AJUB, atas jual beli Tanah yang letaknya dikenal umum di di Jalan Tarumanegara Rt.01/011 Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan Girik C No. 1679 Persil 101.a S.IV luas tanah lebih kurang 10.000 M2, Lunas, Tanggal 02 Januari 2012 (fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti P – 9 : Surat Kuasa, MUSTADJAB AJUB memberi kuasa kepada NY. WONG IVONNE EMMY, untuk melakukan Jual Beli atas nama Penerima Kuasa dan atau tindakan Kepemilikan atas nama Pembeli/Penerima Kuasa, Menjual kepada pihak lain, menggadaikan, menghibahkan, menyewakan kepada pihak lain atas Tanah tersebut (fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti P – 10 : Girik C No. 1679 Persil 101.a S.IV luas tanah lebih kurang 10.000 M2, Lunas, atas nama SOEDJILAH (fotokopi dari fotokopi);

11. Bukti P – 11 : Gambar Situasi, sebidang Tanah hak milik adat Girik C No. 1679 a/n NY. SOEDJILLA GARMADI, Persil 101a Kls S.IV terletak di Desa Tjireundeu, Kecamatan Tjiputat, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang

Halaman 55 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Luas 12470 M2 (Dua belas ribu empat ratus tujuh puluh meter persegi) (fotokopi dari fotokopi);

12. Bukti P – 12 : Surat Pernyataan NY. SOEDJILLA GARMADI, menyatakan bahwa tanah yang letaknya di Desa Tjireundeu, Kecamatan Tjiputat, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, tercatat dalam Girik C No. 1679 Persil 101.a S.IV, Luas 10.000 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Bertasan dengan tanah Ki Jalin
Timur : Bertasan dengan solokan Air dan Jalan Desa
Selatan : Berbatasan dengan tanah Ki Boyong
Barat : Berbatasan dengan Tanah Niran.

Dan tanah tersebut pada saat ini adalah kepunyaan MUSTADJAB AJUB, Alamat Jln. Ciputat Raya Tanah Kusir Kebayoran Lama, ditandatangani oleh NY. SOEDJILLA GARMADI dan Diketahui oleh Kepala Desa Cireundeu M. ATMADJA tanggal 31 Des 1973 (fotokopi dari fotokopi);

13. Bukti P – 13 : Surat Perdjandjian Djual Beli Tanah, antara NJ. SOEDJILLA GARMADI sebagai Pendjual dengan MUSTADJAB AJUB sebagai pembeli atas tanah milik, berdasarkan Girik C No. 1679 Persil 101.a S.IV, luas tanah lebih kurang 10.000 M2, Lunas, sebesar Rp 4.000.000,- (Empat djuta rupiah), tanggal 16 Djuni 1972 di tandatangani oleh masing-masing pihak penjual dan pembeli dan diketahui oleh Kepala Desa Tjireundeu M.ATMADJA (fotokopi dari fotokopi);

14. Bukti P – 14 : Akta Jual Beli No. 2483/Jb/Agr/1973, tanggal 31 Desember 1973, antara NY. SOEDJILLA GARMADI sebagai Penjual, dengan MUSTADJAB AJUB sebagai pembeli, sebidang tanah Milik Adat No. C. 1679, luas tanah lebih kurang 10.000 M2, Lunas, sebesar Rp 4.000.000,- (Empat djuta rupiah), dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Bertasan dengan tanah Ki Jalin
Timur : Bertasan dengan solokan Air dan Jalan Desa
Selatan : Berbatasan dengan tanah Ki Boyong
Barat : Berbatasan dengan Tanah Niran.

Disaksikan oleh Kepala Desa Tjireundeu M. Atmadja dan M. Zaini, serta diketahui oleh Camat Ciputat Nawar Ilta, B.A (fotokopi dari fotokopi);



15. Bukti P – 15 : Surat dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Nomor: 1173/600.13.36.7/X/2018, Tanggal 08 Oktober 2018, Perihal Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 296/Pisangan atas nama Haji Suaib Nawi, Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Pisangan atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1502/Pisangan atas nama Bernard Subardja, Surat ditujukan kepada NY. WONG IVONNE EMMY, tanggal 08 Oktober 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P – 16 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 296/Pisangan Gambar Situasi Tanggal 19 April 1983 Nomor: 1445, Luas Tanah 2.400 M3, atas nama Haji Suaib Nawi (fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti P – 17 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 105/Pisangan Gambar Situasi Tanggal 10 Mei 1982 Nomor: 9627, Luas Tanah 5.485 M2, atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah (fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti P – 18 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1502/Pisangan Gambar Situasi Tanggal 5 Maret 1993 Nomor: 3199, Luas Tanah 2.000 M2, atas nama Bernard Subardja (fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti P – 19 : Koran Harian Terbit, Lampu Hijau, hari Kamis tanggal 17 Mei 2018, tentang kehilangan, Telah Hilang Akta Jual Beli Tanah No. 2483/JB/AGR/1973, Girik C 1679 Persil No. 101.A Kelas 5 Luas Tanah 10.000 M2 atas nama MUSTADJAB (fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti P – 20 : Foto Lokasi Tanah Objek Sengketa (3 buah) (fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti P – 21 : Tanda Terima Surat Dewan Pimpinan Pusat Lembaga Swadaya Masyarakat & Bantuan Hukum Komite Independen Penyelamat Anak Bangsa (DPP-I-SM-LBH-KIPANG) perihal : Surat Pemberitahuan pada tanggal 31 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P - 22 : Telah Terima dari NY. WONG IVON EMMY uang sejumlah Rp.200.000,- untuk Sumbangan Iuran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2019, Jl. Taruma Negara, RT. 01 RW 011, Tanda Terima Bapak Dauk (fotokopi sesuai dengan aslinya);

23. Bukti P – 23 : Tanda Terima dari Ketua Komisi Yudisial, Laporan Dugaan Pelanggaran Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim oleh Hakim/Majelis Hakim Dalam Perkara Nomor : 2/G/2018/PTUN-SRG (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:

1. MUSTADJAB, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Jakarta, 3 Desember 1941, Agama: Islam, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Pedagang, Tempat Tinggal: Jalan Penghulu, RT/RW 009/001, Kelurahan Cipulir, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sudah kenal dengan Ny. Wong Ivonne Emmy tiga tahun yang lalu ketika Ny. Wong Ivonne Emmy datang bersama Mikhrop dan membeli tanahnya;
- Bahwa Saksi sudah tahu objek sengketa, di Cireunde, Desa Pisangan;
- Bahwa objek sengketa dijual pada tahun 1995 dengan luas tanah 1 (satu) hektar;
- Bahwa dasar kepemilikan tanah yang dijual kepada Ny. Wong Ivonne Emmy pada tahun 1995 dengan luas 1 (satu) hektar adalah girik, akta jual beli;
- Bahwa Saksi lupa nomor giriknya;
- Bahwa asal tanah dibeli saksi dari Lurah Pisangan, Tahun 1942, tetapi Saksi lupa tahun pastinya.
- Bahwa Saksi lupa siapa nama Notarisnya pada saat Ny. Wong Ivonne Emmy membeli tanahnya;
- Bahwa setelah tanah dibeli oleh Ny. Wong Ivonne Emmy, tanah tersebut diurus dan diserahkan ke Ny. Wong Ivonne Emmy;
- Bahwa setelah dijual ke Ny. Wong Ivonne Emmy dilokasi tanah dalam kondisi kosong tidak ada perkebunan;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan tanah tersebut selain Ny. Wong Ivonne Emmy;
- Bahwa jarak lokasi tanah dengan rumah Saksi adalah 15 Km;

Halaman 58 dari 126. Putusan Nomor 31/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 tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut sekarang;
- Bahwa Saksi sakit stroke tidak bisa jalan sejak 7 tahun;
- Bahwa Saksi selama 7 tahun tidak lagi melihat tanah yang jualnya ke Ny. Wong Ivonne Emmy;
- Bahwa jual beli tanah dilakukan di rumah Saksi dan Notaris datang ke rumahnya;
- Bahwa benar tanda tangan di Bukti P – 11 adalah tanda tangan Saksi;
- Bahwa sebagaimana Bukti P - 14, Saksi benar melakukan jual beli tanah tersebut dengan Nonya Soedjilla sebelum dijual ke Ny. Wong Ivonne Emmy;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Naatiko, yang merupakan pembayar pajak pertama atas tanah tersebut di Bapeda;
- Bahwa benar Saksi pernah jual beli dibawah tangan sebagaimana Bukti P-7;
- Bahwa Saksi Lupa kapan Saksi beli tanah dari Nonya Soedjilla;
- Bahwa jual beli dengan Nyonya Soedjilla, surat yang diberikan oleh Soedjilla adalah Girik Nomor 1679;
- Bahwa waktu jual beli menggunakan akta jual beli dengan akta dihadapan Camat;
- Bahwa Saksi lupa siapa nama Camatnya;
- Bahwa tanah dikuasai oleh Saksi setelah dibeli;
- Bahwa Saksi menduduki tanah dari tahun berapa sampai tahun 1995;
- Bahwa Saksi lupa berapa jumlah uang yang diterima Ny. Wong Ivonne Emmy dan lupa tahun berapa diberikan;
- Bahwa benar pada tahun 2014 sampai tahun 2015 pernah jadi Tergugat melawan Ny. Wong Ivonne Emmy sebagai Penggugat di Pengadilan Negeri Tangerang, merupakan objek yang sama;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ki Jalin, Ki Boyong, Niran;
- Bahwa setelah sakit stroke Saksi tidak pernah ke lokasi tanah, sejak tahun 2012;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bapak Sugipto;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat ia digugat oleh Ny. Wong Ivonne Emmy tahun 2015 di Pengadilan Negeri Tangerang;
- Bahwa Saksi tahu objek yang disengketakan atau isi dari putusan Pengadilan;

Halaman 59 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



- Bahwa Saksi tidak pernah baca salinan putusannya;
- Bahwa Saksi tahu dari isi putusannya dari cerita almarhum Mamat dan Mikhrop;
- Bahwa Saksi lupa berapa jumlah nominal transaksi jual beli tanah yang diterima dari Ny. Wong Ivonne Emmy;
- Bahwa dasar Saksi untuk jual beli adalah girik asli;
- Bahwa benar asli girik yang dijadikan dasar jual beli, sedangkan laporan polisi belum ada waktu itu, menurut Ny. Wong Ivonne Emmy hilang sehingga Ny. Wong Ivonne Emmy menuntut Saksi;
- Bahwa waktu Saksi jual beli tanah dengan Ny. Wong Ivonne Emmy, kondisi tanahnya kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 1992-1993, Petugas Ukur dari BPN pernah datang ke lokasi tanah;
- Bahwa Saksi lupa tahun jual beli tanah dengan Nonya Soedjilla;
- Bahwa Saksi lupa berapa nominal uang untuk membeli tanah dari Soedjilla;
- Bahwa waktu beli dari Ibu Soedjilla dasar yang diperjualbelikan adalah girik asli;
- Bahwa ada keterangan berapa luas tanahnya di dalam girik yang diperjualbelikan antara Saksi dengan Ibu Soedjilla, dengan luas 1 (satu) hektar.
- Bahwa setelah jual beli dengan Soedjilla, Saksi langsung menguasai tanah tersebut dan Mikhrop yang jaga tetapi tidak dibangun rumah.
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang dijaga Mikhrop sudah ada tiga sertifikat;
- Bahwa waktu Saksi menjual ke Ny. Wong Ivonne Emmy, bapak Mikhrop tidak pernah memberitahu di tanah tersebut sudah ada sertifikat;
- Bahwa pada saat Saksi menjual tanah ke Ny. Wong Ivonne Emmy, benar lokasi tanah yang dijual terletak di lokasi tersebut;
- Bahwa benar benar lokasi tanah berada di sini sesuai dengan bukti T-4;
- Bahwa Saksi belum pernah mengajukan proses penerbitan sertifikat;

2. **MIKHROP**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Tangerang, 16 Juli 1955, Agama: Islam, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Buruh Harian Lepas, Tempat Tinggal: Desa Cireunde, RT/RW 003/009,



Kelurahan Cireunde, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sejak tahun 2012 kenal dengan Ny. Wong Ivonne Emmy;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ny. Wong Ivonne Emmy sebagai teman bisnis dan menawarkan tanah bapak Mustadjab;
- Bahwa Saksi bukan merupakan pemilik dan hanya menawarkan jasa;
- Bahwa tanah Bapak Mustadjab yang ditawarkan berlokasi di Desa Pisangan, Kampung Cireundep;
- Bahwa Saksi hadir pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan lokasi;
- Bahwa benar tanahnya berada lokasi tersebut;
- Bahwa nama jalan dilokasi objek sengketa di Jalan Tarumanegara di Timur, Jalan Jangung di Utara, Tanah Warga di Barat dan Jalan Muri Salim di Selatan;
- Bahwa Luas tanahnya 1 hektar;
- Bahwa 5 (lima) tahun yang lalu, Bapak Mustadjab memberitahu Saksi kalau tanahnya mau dijual;
- Bahwa dasar yang dijadikan jual beli adalah AJB Bapak Mustadjab jual beli dengan Soedjilla;
- Bahwa Saksi pernah lihat AJBnya;
- Bahwa Saksi melihat sebagai sebagai penghubung dan saksi jual beli tanah;
- Bahwa nomor AJB 2483;
- Bahwa Saksi pernah melihat diperlihatkan AJB aslinya;
- Bahwa waktu jual beli dengan bu Ivon, Saksi hanya melihat fotokopi AJB;
- Bahwa waktu jual beli dengan Ny. Wong Ivonne Emmy ada saksi lain yakni Bapak H. Marjuki;
- Bahwa Saksi waktu jual beli Bapak Mustadjab dengan Ny. Wong Ivonne Emmy, lokasi jual belinya di lokasi tanah, karena ia tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa yang menyuruh Saksi untuk tinggal di tanah tersebut yakni Bapak Mustadjab, dan tinggal selama 5 tahun;
- Bahwa ada RT yang menjadi saksi jual beli, atas nama Bapak Daud, tetapi lupa RT nomor berapa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada pihak lain yang mengakui tanah tersebut miliknya pada saat Saksi menyaksikan jual beli antara Bapak Mustadjab dengan Ny. Wong Ivonne Emmy di lokasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau di tanah tersebut ada sertipikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu ada Pihak Kantor Pertanahan Tangerang Selatan yang ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat, teman-teman Saksi yang mengklaim, sehingga Majelis Hakim tidak bisa masuk;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh untuk tidak mengizinkan Majelis Hakim untuk masuk ke lokasi tanah tersebut, karena ia belum datang;
- Bahwa Saksi kenal dengan mereka yang menjaga waktu itu, yakni Gepeng dan Naman;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang mengaku bernama Doan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah teman-temannya disuruh orang untuk tidak mengizinkan masuk ke lokasi tanah;
- Bahwa Saksi terlibat dalam proses jual beli tanah dengan Ny. Wong Ivonne Emmy dari awal sampai akhir;
- Bahwa harga tanah tersebut sejumlah dua miliar;
- Bahwa Saksi masih ingat batas-batas tanah yang dijual, yakni Timur: Jalan Tarumanegara, Barat: Jalan Jambu, Selatan: Jalan Muri Salim, Utara: Jalan Rumah Warga;
- Bahwa saksi ingat yang diserahkan ke Ny. Wong Ivonne Emmy adalah AJB dengan alas haknya yakni Girik, letter C;
- Bahwa Saksi pernah melihat girik, berupa fotokopi dari Bapak Mustadjab;
- Bahwa asli dari girik ada di Bapak Mustadjab;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan aslinya oleh Bapak Mustadjab;
- Bahwa proses jual beli dilakukan di rumah Bapak Mustadjab;
- Bahwa Saksi ingat nomor giriknya yakni 1679;
- Bahwa pada saat jual beli dengan Ny. Wong Ivonne Emmy, girik asli dibawa;
- Bahwa sejak tahun 1973 tanah tersebut dimiliki oleh Bapak Mustadjab;
- Bahwa Saksi tahu dari bukti yang berasal dari BPN, yakni melalui Ibu Rini;

Halaman 62 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu dari mana bapak Mustadjab mendapatkan tanah tersebut, yakni dari Ibu Soedjilla;
- Bahwa Saksi pernah disuruh oleh Bapak Mustadjab untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa Saksi diminta untuk menjaga tanah tersebut dari tahun 2012 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi diminta menjaga tanah oleh Bapak Mustadjab;
- Bahwa Bapak Mustadjab menjual ke Ny. Wong Ivonne Emmy pada Tahun 2012;
- Bahwa tahun 2012 tanah sudah dijual ke Ny. Wong Ivonne Emmy dan Saksi disuruh kedua belah pihak untuk menjaga;
- Bahwa Saksi membangun rumah untuk menjaga di lokasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu ketika jadi penghubung jual beli kalau di lokasi tersebut sudah ada sertipikat;
- Bahwa Saksi tidak Bapak Mustadjab selain punya tanah tersebut memiliki tanah lain;
- Bahwa sampai sekarang Saksi yang menguasai tanah, atas perintah kedua belah pihak, Bapak Mustadjab dan Ny. Wong Ivonne Emmy;
- Bahwa Saksi pernah dengar dari Ny. Wong Ivonne Emmy kalau Bapak Mustadjab dan Ny. Wong Ivonne Emmy pernah berperkara di Pengadilan;
- Bahwa Saksi tahu dalam perkara antara Bapak Mustadjab dengan Ny. Wong Ivonne Emmy yakni masalah surat tanah, girik tersebut;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat dilokasi, Saksi kenal dengan beberapa orang yang ada dilokasi;
- Bahwa Saksi kenal Bapak Mamat Muhidi, sebelum ia meninggal pernah bertemu;
- Bahwa Bapak Mamat tinggal ngontrak di Joglo;
- Bahwa empat tinggal Bapak Mamat letaknya jauh dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Bapak Mamat punya tanah ditersebut;
- Bahwa Saksi tahu diantara orang-orang yang hadir pada waktu pemeriksaan setempat yang berasal dari keluarga Bapak Mamat, yakni Gepenh;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar dan tidak kenal dengan H. Suaib Nawi, Ruslim Hamzah, Bernard atau ahli warisnya;

Halaman 63 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



- Bahwa Saksi tinggal dengan Gepeng dan Maman di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Gepeng dan Maman tahu kalau Saksi diminta untuk menempati tanah tersebut oleh Bapak Mustadjab dan Ny. Wong Ivonne Emmy;
- Bahwa tahu hubungan antara Mamat dengan Gepeng;
- Bahwa Saksi selama tinggal dengan Gepeng tidak pernah dengar cerita bahwa Mamat pernah bersengketa tanah tersebut dengan orang lain;
- Bahwa Gepeng juga ikut menjaga dan tinggal di lokasi dari 2012;
- Bahwa sebelumnya tidak ada yang menjaganya;
- Bahwa Bapak Mustadjab hanya kontrol tanah dan ia pernah lihat ketika Bapak Mustadjab masih bisa jalan;
- Bahwa Saksi diperintahkan oleh kedua belah pihak untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan kenapa Majelis Hakim tidak boleh masuk ke lokasi pada saat Majelis Hakim ke lokasi;
- Bahwa Saksi tinggal di lokasi selama 5 tahun;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Dito;
- Bahwa Bapak Dito adalah orang yang menjaga rumah di lokasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh Bapak Dito;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada rumah Bapak Dito yang disuruh menempati tanah oleh Bapak Ruslim Hamzah;
- Bahwa Saksi tidak tahu siap yang menempati rumah tersebut sekarang;
- Bahwa Saksi tahu ada putusan Pengadilan Negeri;
- Bahwa Saksi kenal dengan Mamat, tetapi Mamat pernah cerita ia pernah menggugat;
- Bahwa Saksi selama tinggal di lokasi, pernah dengar berita tentang kejadian kebakaran di daerah Pisangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah tersebut ditempati oleh korban-korban kebakaran sebagaimana dalam bukti Tergugat II Intervensi 2 - 8, 9, 10 bahwa Ruslim Hamzah pernah menyewakan tanah ke korban kebakaran dan Saksi tidak pernah tau yang menyewa;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu dengan Tim yang membebaskan lahan tersebut dari pemilik SHM;



- Bahwa Saksi pernah menerima dana kerahiman, tetapi lupa jumlahnya dan asalnya darimana;
- Bahwa Saksi sudah menetap tinggal dan usaha dilokasi selama 5 tahun;
- Bahwa sampai dengan tahun 2012 di lokasi tidak ada bangunan atau kosong;
- Bahwa selama Saksi tinggal di lokasi tidak ada bangunan;
- Bahwa Saksi sekarang sudah jarang ke lokasi;
- Bahwa Saksi tinggal dilokasi dari 2012 sampai 2016 Saksi menempati, setelahnya Saksi hanya lewat saja;
- Bahwa selama Saksi tinggal di lokasi tidak ada bangunan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 4, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 296/Pisangan Gambar Situasi Nomor 1445 seluas 2.400 m2 atas nama Haji Suaib Nawi (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 1a : Permohonan Sertifikat tanggal 02 September 1982 atas nama H. Suaib Nawi tanah milik adat Kohir C No.1126 Persil No. 100 D.III (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T – 1b : Kuitansi Lunas atas nama H. Suaib Nawi tanggal 29 November 1982 Nomor 2904/F/XI/1982 pembayaran Biaya Konversi seluas 2.404 m2 di Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T – 1c : Bukti Pembayaran tanggal 19 Agustus 1982 atas nama Rd. Sudarsono Prodjokusumo Biaya Pembuatan sertipikat (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T – 1d : Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda Tahun 1982 C No. 1126 a.n. Rd. Sudarsono Prodjokusumo (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T – 1e : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah C No. 1126 a.n. Rd. Sudarsono Prodjokusumo (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T – 1f : Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan Kantor Pemerintahan Desa Cirendeu Nomor



200/12-I/67/1982 tanggal 8 Desember 1982 atas nama Raden Sudarsono Prodjokusumo yang diketahui Camat Ciputat (Fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti T – 1g : Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan Kantor Pemerintahan Desa Pisangan Nomor 436/12-I/251/1982 tanggal 19 Juli 1982 atas nama Rd. Sudarsono Prodjokusumo yang diketahui Camat Ciputat (Fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti T – 1h : Surat Keterangan Tidak Terkena Proyek yang dikeluarkan Kepala Desa Pisangan Nomor 436/12-I/251/1982 tanggal 19 Juli 1982 (Fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti T – 1i : Surat Pernyataan Rd. Sudarsono Prodjokusumo tanggal 19 Juli 1982 yang menyatakan bidang tanah C. Nomor 1126 Persil Nomor 100 D.III luas 2.404 m2 tidak dalam sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa Pisangan (Fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti T – 1j : Surat Keterangan Asal-Usul Tanah Nomor 436/12-I/251/1982 tanggal 19 Juli 1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pisangan yang menyatakan bidang tanah yang dimohonkan sertipikat dimiliki oleh Rd. Sudarsono Prodjokusumo (Fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti T – 1k : Surat tanda Penjualan atas sebidang tanah dari Ukrib bin Muktar kepada Rd. Sudarsono Prodjokusumo (Fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti T – 1l : Surat tanda Penjualan atas sebidang tanah dari Ahli Waris Kinan bin Naat kepada R. Sudarsono Prodjokusumo tanggal 17 Mei 1959 yang disaksikan oleh Mandor Indun dan Otong bin Risin (Fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti T – 1m : Surat Pernyataan Jual Beli dari Rd. Sudarsono Prodjokusumo kepada H. Suaib Nawi atas bidang tanah C. Nomor 1126 persil Nomor 100 D.III seluas 2.404 m2 (Fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti T – 1n : Akta Jual Beli Nomor 1911/JB/AGR/1982 tanggal 24 Agustus 1982 merupakan bukti



perolehan H. Suaib Nawi dari Rd. Sudarsono Prodjokusumo (Fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti T – 1o : Pengumuman Nomor 1910/Kag.Kab/PT/XI/1982 tanggal 29 November 1982 yang membuktikan bidang tanah yang dimohonkan sertipikat telah diumumkan selama 2 (dua) bulan dan tidak ada pihak yang keberatan (Fotokopi sesuai dengan asli);

17. Bukti T – 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 105/Pisangan Gambar Situasi Nomor 9627 seluas 5.485 m2 atas nama Haji Ruslim Hamzah (Fotokopi sesuai dengan asli);

18. Bukti T – 2a : Permohonan Sertipikat tanggal 06 Januari 1981 atas nama Ny. Darsiti, dkk tanah milik adat Kohir C No. 1745 Persil No.101a D.III (Fotokopi sesuai dengan asli);

19. Bukti T – 2b : Kuitansi lunas atas nama Ny. Darsiti tanggal 10 Mei 1982 tanggal 12 Februari 1981 Nomor 53/F/II/1982 pembayaran Biaya Konversi seluas 5.485 m2 di Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat (Fotokopi sesuai dengan asli);

20. Bukti T – 2c : Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda Tahun 1981 C No. 1745 atas nama Sarnen Supri (Fotokopi sesuai dengan asli);

21. Bukti T – 2d : Surat Keterangan Hilang yang dikeluarkan Kores Metro 704 Jakarta Selatan Komando Sektor Kepolisian Metro 704-07 Kebayoran Baru Nomor B/001/II/1982/S.705-07 tanggal 25 Januari 1982 yang menerangkan Surat Jual Beli tanah dari Ny. Sudjila kepada Sarnen sebagai bukti kepemilikan bidang tanah Sarnen Surpi telah hilang (Fotokopi sesuai dengan asli);

22. Bukti T – 2e : Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tk. I Ipeda Serang atas nama Sarnen b. Supri tanggal 26 Mei 1981 Nomor 3826/WPJ.04/KI.1206/1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);

23. Bukti T – 2f : Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pisangan yang diketahui oleh Camat Ciputat tanggal 7 Februari 1981 Nomor 39/12-I/251/1981 atas nama Sarnen Supri, (Fotokopi sesuai dengan asli);



24. Bukti T – 2g : Surat Keterangan Asal-USul Tanah Nomor 38/12-I/251/1981 tanggal 7 Februari 1981 atas nama Sarmen Surpi, (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti T – 2h : Surat Keterangan Waris Nomor 19/12-I/251/1981 tanggal 10 Januari 1981 yang menerangkan ahli waris dari Sarmen Supri diketahui Camat Ciputat, (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T – 2i : Surat Kuasa Warisan tanggal 10 Januari 1981 yang menerangkan para ahli waris Sarmen Supri mengkuasakan pengurusan permohonan sertipikat kepada Ny. Darsiti, (Fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti T – 2j : Surat Pernyataan tidak sengketa tanggal 7 Februari 1981 C. Nomor 1745 persil no. 101A D.III diketahui oleh Camat Ciputat (Fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti T – 2k : Surat Pernyataan Tanah yang dipunyai Pemohon atas nama Ny. Darsiti sebagai Kuasa dari Ahli Waris Samen Surpi tanggal 6 Januari 1984 (Fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti T– 2l : Pengumuman Nomor 061/Kag.Kab/PT/I/1982 tanggal 11 Januari 1982 yang membuktikan bidang tanah yang dimohonkan telah diumumkan selama 2 (dua) bulan dan tidak ada pihak yang keberatan (Fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti T – 2m : Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak dari Ny. Darsiti, Cs. Kepada Drs. H. Ruslim Hamzah atas sebidang tanah SHM Nomor 105/Pisangan (Fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti T – 2n : Kuitansi lunas atas nama H. Ruslim Hamzah tanggal 27 Januari 1986 pembayaran Biaya Peralihan Hak SHM Nomor 105/Pisangan seluas 5.485 m2 di Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat (Fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti T – 2o : Akta Jual Beli Nomor 82/14/Ciputat/1982 tanggal 24 Agustus 1982 merupakan bukti perolehan Haji Ruslim Hamzah dari Nyonya Darsiti selaku kuasa para pemilik SHM Nomor 105/Pisangan (Fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti T – 2p : Surat Pernyataan Ny. Darsiti, dkk tanggal 6 Desember 1985 yang menyatakan bidang tanah yang



dimohonkan peralihan haknya tidak dalam sengketa dan dimiliki oleh Ny. Darsiti (Fotokopi sesuai dengan asli);

34. Bukti T – 2q : Surat Kuasa Nomor 10 tanggal 12 Agustus 1982 yang menerangkan para pemilik SHM No. 105 mengkuasakan jual beli bidang tanah yang dimohonkan peralihan haknya (Fotokopi sesuai dengan asli);

35. Bukti T – 3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1502/Pisangan Gambar Situasi Nomor 3100 seluas 2.000 m2 atas nama Bernard Subardja (Fotokopi sesuai dengan asli);

36. Bukti T – 4 : Kutipan Peta Kerja Lembar Nomor 33.087-12-4 Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T.II Intervensi 1.1 sampai dengan Bukti T.II Intervensi 1.24, sebagai berikut:

1. Bukti T.II Intervensi 1.1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 296, Desa Kampung Pisangan Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang. Gambar Situasi Nomor 1445 Tahun 1983, seluas 2.400 M2, atas nama Haji Suaib Nawi (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II Intervensi 1.2 : Akta Jual Beli, No. 1911/JB/AGR/1982, tertanggal 24 Agustus 1982, mengenai jual beli tanah adat C 1126, Persil nomor 100, D.III, antara Rd. Sudarsono Prodjokusumo sebagai Penjual dengan H. Suaib Nawi sebagai Pembeli (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.II Intervensi 1.3 : Salinan Penetapan dari Pengadilan Agama Tiga Raksa Nomor 06/Pdt.P/2004/PA.Tigaraksa (fotokopi dari salinan);
4. Bukti T.II Intervensi 1.4 : Kartu Tanda Penduduk H. Suaib Nawi (semasa hidupnya) (fotokopi sesuai dengan aslinya);



5. Bukti T.II Intervensi 1.5 : Surat Keterangan Kematian dari Rumah Sakit Pertamina Kebayoran Baru - Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T.II Intervensi 1.6 : Surat Keterangan Ahli Waris almarhum H. Suaib Nawi dari perkawinannya dengan Hj. Aminah tertanggal 31 Januari 2019, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Cipayung tertanggal 07-02-2019 dan Camat Ciputat tertanggal 08 Februari 2019 serta saksi (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T.II Intervensi 1.7 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama: Hj. Aminah NIK: 3674044404330001 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T.II Intervensi 1.8 : Kartu Keluarga Hj. Aminah No. 3674040906100099 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T.II Intervensi 1.9 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama: Moh. Guntur Suaib NIK: 3674040111510002 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T.II Intervensi 1.10 : Kartu Keluarga Moh. Guntur Suaib No. 3674041701120022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T.II Intervensi 1.11 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama: Hj. Suryati NIK: 3674055301540002 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T.II Intervensi 1.12 : Kartu Keluarga Hj. Suryati No. 3674041109130010 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T.II Intervensi 1.13 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama: Hj. Sulamah Susilawati, S.E., M.M. NIK. 3674044802590003 (fotokopi sesuai dengan aslinya);



14. Bukti T.II Intervensi 1.14 : Kartu Keluarga Hj. Sulamah Susilawati, S.E., M.M No. 3674041012100005 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T.II Intervensi 1.15 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama: Abdurrahman Nasution NIK. 3674051605570002 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. Bukti T.II Intervensi 1.16 : Kartu Keluarga Abdurrahman Nasution No. 3674052401101007 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. Bukti T.II Intervensi 1.17 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama: Deden Setiawan NIK. 3674041207680014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. Bukti T.II Intervensi 1.18 : Kartu Keluarga Deden Setiawan No. 3674042202180027 (fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti T.II Intervensi 1.19 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama: Ivon Susanti NIK. 3674056006720001 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. Bukti T.II Intervensi 1.20 : Kartu Keluarga Deden Setiawan No.3674056006720001 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. Bukti T.II Intervensi 1.21 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.21/PDT.G/1998/PN.TNG. Tertanggal 17 September 1998 (fotokopi dari salinan);
22. Bukti T.II Intervensi 1.22 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.543/Pdt/1999/PT.Bandung (fotokopi dari salinan);
23. Bukti T.II Intervensi 1.23 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam tingkat Kasasi No.348K/Pdt/2002 (fotokopi dari salinan);



24. Bukti T.II Intervensi 1.24 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam tingkat Peninjauan Kembali No.471PK/Pdt/2008 (fotokopi dari salinan);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T.II Intervensi 2.1 sampai dengan Bukti T.II Intervensi 2.29, sebagai berikut:

1. Bukti T.II Intervensi 2.1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 105, Desa Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Gambar Situasi Nomor 9627 Tahun 1982, luas tanah 5.485 M2, atas nama Doctorandus Haji Ruslim Hamzah (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II Intervensi 2.2 : Akta Jual Beli, No. 82/14/Ciputat/1982, tertanggal 24 Agustus 1982, yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Soewardi Poerwohartono di Tangerang antara Ny. Darsiti sebagai Penjual dengan Tuan Doctorandus Haji Ruslim Hamzah sebagai Pembeli (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.II Intervensi 2.3 : Akta Kuasa Menjual No. 10 tertanggal 12 Agustus 1982, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan PPAT Ny. Prajitno Nitisastro, S.H. di Jakarta, Kuasa tersebut diberikan oleh Para Ahli Waris Sarnen selaku pemberi Kuasa kepada salah seorang ahli waris sarnen bernama Ny. Darsiti (istri Sarnen) selaku penerima kuasa (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.II Intervensi 2.4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004, atas letak objek pajak yang menjadi sengketa tata usaha negara dalam perkara ini. Atas nama wajib pajak Drs. H. Ruslim Hamzah dan Surat Pemberitahuan Pajak



Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2003 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

5. Bukti T.II Intervensi 2.5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, atas nama wajib pajak Drs. H. Ruslim Hamzah (fotokopi sesuai dengan aslinya);

6. Bukti T.II Intervensi 2.6 : Surat Himbauan Pembayaran PBB dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kota Tangerang Selatan, tertanggal 01 September 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

7. Bukti T.II Intervensi 2.7 : Surat Izin Menempati Sementara lahan lokasi tanah, tertanggal 1 Juli 1998, dari Pemilik Tanah bersertifikat hak milik No. 105/Desa Kampung Pisangan, Drs. H. Ruslim Hamzah kepada M. Mirag Bin Tadih selaku pihak yang diberi ijin sementara menempati lahan tanah sementara waktu (fotokopi sesuai dengan aslinya);

8. Bukti T.II Intervensi 2.8 : Surat Perjanjian dan Pernyataan tertanggal 1 Januari 2006, antara Drs. H. Ruslim Hamzah selaku Pemilik Tanah bersertifikat hak milik No. 105/Desa Kampung Pisangan, dengan Marning/emin selaku penyewa lahan tanah sementara waktu (fotokopi sesuai dengan aslinya);

9. Bukti T.II Intervensi 2.9 : Surat Perjanjian dan Pernyataan tertanggal 1 Januari 2006, antara Drs. H. Ruslim Hamzah selaku Pemilik Tanah bersertifikat hak milik No. 105/Desa Kampung Pisangan, dengan Danih M selaku penyewa lahan sementara waktu (fotokopi sesuai dengan aslinya);



10. Bukti T.II Intervensi 2.10 : Surat Perjanjian tertanggal 31 Agustus 2009 antara Drs. H. Ruslim Hamzah selaku Pemilik Tanah bersertifikat hak milik No. 105/Desa Kampung Pisangan, dengan Mahrudin selaku penyewa lahan tanah, sehubungan dengan terjadinya musibah kebakaran yang menimpa rumah-rumah mahrudin dkk (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T.II Intervensi 2.11 : Buku Nikah Drs. H. Ruslim Hamzah (suami) dengan Ny. Hj. Saemah (istri) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T.II Intervensi 2.12 : Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Jakarta Selatan No. 0134/Pdt.P/2016/PA.JS tahun 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T.II Intervensi 2.13 : Surat Keterangan Kematian dari Klinik Utama Jantung Cinere, Depok, tanggal 26-06-2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T.II Intervensi 2.14 : Surat Pernyataan ahli waris, tertanggal 2 Juli 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T.II Intervensi 2.15 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Yulia Zulfa Dewi NIK 3174096107870010 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. Bukti T.II Intervensi 2.16 : Kutipan Akta Kelahiran No. 3709B/DISP/JS/1989 atas nama Yulia Zulfa Dewi (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. Bukti T.II Intervensi 2.17 : Kartu Keluarga, an, Yulia Zulfa Dewi No. 3174092605140005; (Fotokopi sesuai dengan asli)
18. Bukti T.II Intervensi 2.18 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama Hary Chandra Hamzah NIK : 3174070110690015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T.II Intervensi 2.19 : Kutipan Akta Kelahiran atas nama Hari Chandra (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. Bukti T.II Intervensi 2.20 : Kartu Keluarga No. 3174082108141013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. Bukti T.II Intervensi 2.21 : Kartu Tanda Penduduk Ahmad Zaki Hamzah NIK: 3174073006760005 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. Bukti T.II Intervensi 2.22 : Kutipan Akta Kelahiran Ahmad Zaki (fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. Bukti T.II Intervensi 2.23 : Kartu Keluarga 3174070801099037 Ahmad zaki hamzah (fotokopi sesuai dengan aslinya);
24. Bukti T.II Intervensi 2.24 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 21/PDT.G/1998/PN.TNG tertanggal 17 September 1998 (fotokopi dari salinan);
25. Bukti T.II Intervensi 2.25 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor : 543/Pdt/1999/PT. Bandung (fotokopi dari salinan);
26. Bukti T.II Intervensi 2.26 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam tingkat Kasasi No. 348 K/Pdt/2002 (fotokopi dari salinan);
27. Bukti T.II Intervensi 2.27 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam tingkat Peninjauan Kembali No : 471 PK/Pdt/2008 (fotokopi dari salinan);
28. Bukti T.II Intervensi 2.28 : Surat Keterangan dari Bapak Sugito, tertanggal 1 Juni 2014, selaku penjaga lahan tanah Pisangan milik Drs. H. Ruslim Hamzah; (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 75 dari 126. Putusan Nomor 31/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)



29. Bukti T.II Intervensi 2.29 : Hasil Print Out dari dokumen electronic, web site resmi SIPP (Sistem Penelusuran Perkara) PTUN Serang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T.II Intervensi 3.1 sampai dengan Bukti T.II Intervensi 3.11, sebagai berikut:

1. Bukti T.II Intervensi 3.1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1502, Desa Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Gambar Situasi Nomor 3199 Tahun 1993, seluas 2000 M2, atas nama Bernard Subardja (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T. II Intervensi 3.2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT – PBB) TAHUN 2017, AN. Bernard Subarja, atas obyek pajak lahan tanah bersertifikat Hak Milik No. 1502/Pisangan; (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II Intervensi 3.3 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Bernard Subardja NIK 3174061902340004 (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T.II Intervensi 3.4 : Kutipan Akta Kematian Bernard Subardja Alias Raden Bernardus Subardjono Subardjo, terbit dari Kantor Pencatatan Sipil (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T.II Intervensi 3.5 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 03/SKW/X/2012 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Mutiara Siswono Patiendra di Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T.II Intervensi 3.6 : Kartu Tanda Penduduk atas nama RR. Hyacintha Wit A, NIK 317406480570006 (fotokopi sesuai dengan aslinya);



7. Bukti T.II Intervensi 3.7 : Kartu Keluarga atas nama RR. Hyacintha Wit A, Nomor: 3174061201096056 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T.II Intervensi 3.8 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 21/PDT.G/1998/PN.TNG tertanggal 17 September 1998 (fotokopi dari salinan);
9. Bukti T.II Intervensi 3.9 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor: 543/Pdt/1999/PT.Bandung (fotokopi dari salinan);
10. Bukti T.II Intervensi 3.10 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam tingkat Kasasi No. 348 K/Pdt/2002 (fotokopi dari salinan);
11. Bukti T.II Intervensi 3.11 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam tingkat Peninjauan Kembali, Nomor: 471 PK/Pdt/2008 (fotokopi dari salinan);

Bahwa selain bukti surat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, secara bersama-sama mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:

1. DESY HANDAYANI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Tangerang, 27 Desember 1971, Agama: Islam, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal: Jl. Jambu II No. 17, RT 001/RW 011, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal sejak SD sampai dengan sekarang di tanah Bapak H. Ruslim Hamzah;
- Bahwa Bapak H. Ruslim Hamzah membeli tanah dilokasi tersebut melalui Kakeknya;
- Bahwa nama kakek Saksi yakni Bapak Martin (Almarhum);
- Bahwa Bapak Martin selaku calo yang menawarkan tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama orang yang menjual tanah kepada H. Ruslim Hamzah;
- Bahwa Saksi berumur 10 tahun pada saat proses jual beli tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat proses jual beli tersebut di tahun 1981, karena hanya cerita almarhum orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tahu perkara tanah Bapak H. Ruslim Hamzah;
- Bahwa lokasi tanah berada di Jalan Jambu II;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat Majelis Hakim melakukan Sidang Lokasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menjual tanah tersebut ke H. Ruslim Hamzah;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sampai dengan sekarang adalah ahli waris Naatikoh;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja ahli warisnya;
- Bahwa Saksi tidak kenal Naatikoh;
- Bahwa Saksi tinggal di dalam lokasi tanah Bapak H. Ruslim Hamzah;
- Bahwa luas tempat tinggal Saksi adalah 150 Meter Persegi;
- Bahwa nama jalan yang berada dekat lokasi tanah adalah Jalan Tarumanegara;
- Bahwa Saksi tidak tahu mata angin (arah) jalan tersebut dari lokasi tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sampai sekarang dikuasai oleh Ahli Waris Naatikoh dan hanya tahu bahwa ada gugatan Naatikoh dari plang-plang yang ada di tanah tersebut;
- Bahwa di plang tersebut tertulis "Tanah ini milik ahli waris Naatikoh";
- Bahwa sampai sekarang plang tersebut masih terpasang;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana reaksi pemilik tanah ketika diberikan tanda plang, karena di tanah Bapak H. Ruslim Hamzah tidak ada plang dari pihak lain;
- Bahwa plang tersebut berada di tanahnya Bapak H. Suaib Naw; ;
- Bahwa Saksi tahu tanahnya Bapak H. Suaib Naw; ;
- Bahwa letak tanahnya antara tanah Bapak H. Ruslim Hamzah, Bapak Bernard Subardja ditengah dan selanjunya tanah Bapak H. Suaib Naw; di depan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dari tanah Bapak Bernard Subardja dan Bapak H. Suaib Naw; , tetapi tanah Bapak H. Ruslim 7000an meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak tahu di tanah tersebut terbit sertifikat dan tidak pernah melihat dari pihak kantor badan pertanahan mengukur lokasi tanah tersebut;

Halaman 78 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah lihat sertipikat atas tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu dasar dari jual beli pada saat tanah itu dibeli
- H. Ruslim Hamzah;
- Bahwa Saksi tinggal di dalam lokasi tanah yang dipagar;
 - Bahwa Saksi ada pada saat Majelis Hakim ke lokasi tanah;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang melarang Majelis Hakim masuk ke lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu, karena ia berada di rumah dan rumahnya berada di belakang tempat kejadian;
 - Bahwa Saksi tidak tahu ada pihak-pihak lain yang mengaku tanah tersebut selain keberatan dari ahli waris Naatikoh;
 - Bahwa Saksi pernah tahu tanah tersebut pernah digugat di Pengadilan Negeri Tangerang, antara Naatikoh sebagai Penggugat dan Bapak H. Ruslim Hamzah sebagai Tergugat;
 - Bahwa Bapak H. Ruslim Hamzah bilang perkaranya sudah sampai Kasasi;
 - Bahwa Saksi mengetahuinya dari Bapak Ruslim Hamzah;
 - Bahwa Saksi mengetahuinya pada tahun 2014 awal;
 - Bahwa Saksi tahu bahwa ada gugatan antara Naatikoh dengan bapak H. Ruslim Hamzah dan sudah sampai pada Kasasi;
 - Bahwa jumlah anak-anak dari H. Ruslim Hamzah adalah tiga orang;
 - Bahwa anak-anak dari H. Ruslim Hamzah yakni Ibu Yuli, Bapak Chandra dan satu lagi lupa;
 - Bahwa ketiga anak Bapak H. Ruslim Hamzah, domisilinya Jakarta;
 - Bahwa mereka melihat lokasi tanah setelah Bapak H. Ruslim Hamzah almarhum;
 - Bahwa Saksi tidak tahu perkara dengan Ny. Wong Ivonne Emmy di Pengadilan Negeri Tangerang;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ny. Wong Ivonne Emmy;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Ny. Wong Ivonne Emmy menggugat dari beberapa sertipikat milik almarhum H. Suaib Nawi, Bernard Subardja, H. Ruslim Hamzah;
 - Bahwa luas tanah Bapak H. Ruslim Hamzah adalah 7000an;
 - Bahwa benar lokasi tanah Bapak H. Ruslim Hamzah, Bapak Bernard Subardja dan Bapak H. Suaib Nawi sesuai dengan Bukti T – 4;
 - Bahwa Saksi tidak mengerti mata angin sehingga tidak tahu batas-batas dari mata anginnya;

Halaman 79 dari 126. Putusan Nomor 31/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 tahu bahwa tanah tersebut dikelilingi oleh pagar;
- Bahwa benar lokasi tanah yang diperjual belikan oleh Kakek Saksi sebagai penghubung yang luasnya 7000 meter persegi lokasi dimana, sesuai Bukti T – 4;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sudah ada sertipikat atau girik ketika tanah dibeli oleh almarhum Bapak H. Ruslim Hamzah dengan penghubung Kakek Saksi;
- Bahwa sampai saat ini Bapak H. Ruslim Hamzah yang menyuruh Saksi untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa Bapak Chandra, ahli waris Bapak H. Ruslim Hamzah, ketika Bapak H. Ruslim Hamzah sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tahu ada petugas BPN yang mengukur dan menerbitkan sertipikat di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi melihat sendiri waktu ada petugas mengukur;
- Bahwa terdapat keluarga, orang tua Saksi dilokasi tanah pada waktu melihat pengukuran;
- Bahwa tanah belum dipagar pada waktu itu;
- Bahwa yang menjadi patok-patok tanahnya adalah Besi;
- Bahwa benar ada Petugas Ukur pada saat pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada Kepala Desa atau pemerintah desa di lokasi pengukuran;
- Bahwa almarhum H. Ruslim Hamzah ada di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah ditunjukkan oleh H. Ruslim Hamzah atau ahli warisnya sertipikat atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi masih sering berkomunikasi dengan anak almarhum H. Ruslim Hamzah;
- Bahwa Saksi sering komunikasi dengan Bapak Chandra;
- Bahwa Saksi terakhir berkomunikasi dengan Bapak Chandra pada hari ini;
- Bahwa Saksi diberi tahu oleh Bapak Chandra bahwa akan ada Majelis Hakim ke lokasi tanah;
- Bahwa Saksi diberitahu lewat telepon;
- Bahwa Saksi diberitahu minggu lalu;
- Bahwa Saksi sehari-hari sampai dengan sekarang masih tinggal ditempat tersebut;
- Bahwa Saksi sudah berkeluarga;

Halaman 80 dari 126. Putusan Nomor 31/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)



- Bahwa Saksi menempati rumah yang berada di lokasi bersama orang tua dan adik-adik;
- Bahwa Nama Orang tua Saksi adalah Bapak Sugito sudah Almarhum dan Ibu Atiah;
- Bahwa Saksi tidak tinggal dengan suami, karena Saksi sudah tidak ada suami.
- Bahwa Saksi sehari-hari berkegiatan dan berlokasi dirumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Majelis Hakim dari Pengadilan Negeri Tangerang melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak melihat bahwa ada Majelis Hakim dari Pengadilan Negeri Tangerang memeriksa lokasi tersebut Pada tahun 2015;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada orang lain yang menjaga tanah Bapak Bernard Subardja dan Bapak H. Suaib Nawi;
- Bahwa bangunan sebagaimana terlihat dalam Bukti T – 4 terdapat bangunan sebelah rumah Saksi, bangunan yang berada ditanah Bapak H. Suaib Nawi, bangunan tersebut baru saja dibangun;
- Bahwa ada bangunan dilokasi tersebut setelah ada pemberian uang kerahiman;
- Bahwa sebelumnya tidak ada bangunan tersebut;
- Bahwa bangunan tersebut ada yang dari bambu dan dari semen;
- Bahwa Saksi tidak pernah ditunjukkan sertipikat tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perkara antara Penggugat dengan Bapak Mustadjab;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak kenal Bapak Mustadjab;
- Bahwa Saksi tidak tahu selama tinggal di tempat tersebut, di lokasi tanah yang diberi pagar, siapa orang yang mengolah tanah di dalam pagar tersebut;
- Bahwa rumah Saksi berada di dalam pagar;
- Bahwa ada pagar yang sebagai akses masuk ke lokasi;
- Bahwa ada satu pintu masuk ke lokasi dari tempat Saksi, satu pintu dari tanah Bapak H. Suaib Nawi dan dari Jalan Jambu II terdapat satu pintu akses masuk Bapak H. Ruslim Hamzah;
- Bahwa dahulu tanah dilokasi ditanamin oleh Bapak almarhum Doon, orang tuannya Bapak Samatudin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh Bapak Doon, karena ketika Saksi pindah ke lokasi tersebut, mereka sudah bercocok tanam di lokasi;
- Bahwa selama tinggal di lokasi dari tahun 1981 sampai dengan sekarang, Saksi tidak pernah lihat ada pengumuman dari BPN atau peta desa bahwa akan terbit sertipikat di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi disuruh Bapak H. Ruslim Hamzah untuk tinggal di lokasi sekaligus menjaganya;
- Bahwa tidak ada sewa menyewa sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja yang menempati bangunan di tanah Bapak H. Suaib Nawi;
- Bahwa Saksi tahu ada orang yang tinggal di lokasi tersebut, tapi tidak tahu siapa yang menyuruh tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang tersebut;
- Bahwa RT di lokasi tersebut adalah Bapak Daud;
- Bahwa dikawasan bidang tanah Bapak H. Ruslim Hamzah pernah terjadi kebakaran;
- Bahwa Saksi lupa pastinya tahun berapa terjadinya kebakaran, sebelum 2014;
- Bahwa lokasi tanah yang terjadi kebakaran yakni ditanahnya Bapak H. Ruslim Hamzah;
- Bahwa ada 4 lapak dilokasi tersebut;
- Bahwa status bangunan lapak yang ada di lokasi tanah Bapak H. Ruslim Hamzah adalah kontrak;
- Bahwa Saksi tahu kalau statusnya mengontrak dari Bapak H. Ruslim Hamzah yang tiap bulan ke lokasi untuk ambil uang kontrakan;
- Bahwa Saksi melihat sendiri Bapak H. Ruslim Hamzah mengambil uang kontrakan, karena Bapak Saksi yang memungut kontrakan untuk kemudian Bapak H. Ruslim Hamzah mengambil ke rumah Saksi;
- Bahwa Bapak H. Ruslim Hamzah meninggal dunia pada 26 Juni 2014;
- Bahwa Saksi tahu yang membangun pagar di ketiga lokasi tersebut dari pihak keluarga Bapak H. Ruslim Hamzah, anaknya menyuruh orang untuk membangun pagar;
- Bahwa lokasi dipagar seng sejak lapak-lapak di lokasi tidak ada, di tahun 2015;
- Bahwa sebelumnya tidak dipagar dan hanya hamparan;

Halaman 82 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



- Bahwa periode tahun 1981, kondisi tanah di lokasi tersebut hanya ada bangunan Saksi saja, selain itu hanya ilalang;
- Bahwa Saksi tidak pernah keluar dari tempat tersebut selama periode tahun 1981 sampai dengan sekarang;
- Bahwa tidak ada hubungan antara Bapak H. Ruslim Hamzah dengan pemilik tanah yang lain, seperti Bapak Bernard Subardja dan Bapak H. Suaib Nawir;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah mereka bersepakat untuk dipagar keliling di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat dan Majelis Hakim dari Pengadilan Negeri Tangerang meninjau lokasi tanah pada tanggal 16 Oktober 2015;
- Bahwa alasan lokasi tanah dipagar, karena tanah tersebut sudah kasasi maka tanah tersebut dipagar, biar tidak diutak-atik;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menunggu tanah Bapak H. Suaib Nawir dan Bapak Bernard Subardja;
- Bahwa luas tanah yang dipagari adalah tanah seluas satu hektar;
- Bahwa bukan hanya tanah Bapak H. Ruslim Hamzah yang dipagari, tetapi semua dipagari;
- Bahwa yang memagari lokasi adalah Bapak H. Ruslim Hamzah dan Saksi tidak kenal dengan orang dari pihak Bapak Bernard Subardja dan Bapak H. Suaib Nawir;
- Bahwa dulu ada Bapak Doon yang menanam di lokasi dan Bapak Doon menanami singkong sejak Saksi tinggal disitu;
- Bahwa Ketika Majelis Hakim melakukan sidang lokasi, Majelis Hakim dilarang masuk oleh orang yang bernama Doan, tetapi yang dimaksud Saksi bukanlah Bapak Doon tersebut, karena Bapak Doon sudah meninggal;

2. **NADIH, S.E.**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Tangerang, 12 Juni 1958, Agama: Islam, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal: Jl. Legoso Raya No. 67 RT 004/RW 001, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di kelurahan sejak tahun 1984, sejak itu yang Saksi tahu tanah tersebut milik Bapak Bernard Subardja, Bapak H. Suaib Nawir dan Bapak Ruslim Hamzah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjadi staf di kelurahan sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 1993, tahun 1993 diangkat menjadi sekretaris kelurahan sampai tahun 2001 dan setelah itu diangkat menjadi lurah sampai tahun 2015 Lurah Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan;
- Bahwa ada 6 Kelurahan di Ciputat Timur dan 1 kelurahan ada 18 RW;
- Bahwa Saksi diminta untuk memberikan keterangan terkait tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa tanah tersebut terletak di RW 11, RT 01, Jalan H. Mursalim, didepannya terdapat Jalan Tarumanegara;
- Bahwa tanah tersebut dimiliki oleh H. Suaib Nawi, Bernard Subardja dan Ruslim Hamzah;
- Bahwa luasnya satu hektar lebih;
- Bahwa Saksi tahu nomor sertifikatnya;
- Bahwa hanya 3 sertifikat tanah yang dimiliki oleh H. Suaib, Bernard Subardja dan H. Ruslim Hamzah;
- Bahwa Saksi lihat dan baca sertifikatnya;
- Bahwa Saksi bisa lihat dan baca sertifikatnya setelah Saksi diberi fotokopi sertifikat oleh Bapak Bernard Subardja, Bapak H. Suaib Nawi dan Bapak H. Ruslim Hamzah;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa Saksi ketemu dengan tiga orang tersebut;
- Bahwa luas tanah Bapak H. Suaib Nawi 2000 meter, Bapak Bernard Subardja 2000 meter dan Bapak H. Ruslim Hamzah 5000 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Bapak H. Suaib Nawi, Bapak Bernard Subardja dan Bapak H. Ruslim Hamzah membeli tanah tersebut;
- Bahwa sering ada pihak lain yang mengakui tanah dan ada yang tanya di kantor kelurahan;
- Bahwa jarak kantor Saksi dengan lokasi tanah dekat;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat ada Majelis Hakim dari Pengadilan Negeri Tangerang yang melakukan sidang lokasi pada tahun 2015;
- Bahwa Saksi ada pada saat Majelis Hakim melakukan sidang lokasi, Saksi berada dilokasi, tapi tidak masuk ke lokasi;
- Bahwa Saksi tahu dari girik sampai dengan sertifikat dikeluarkan tidak berubah kepemilikannya;

Halaman 84 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggalnya satu kampung dengan lokasi, jaraknya kurang dari 1 kilometer;
- Bahwa sebelum berganti secara administratif menjadi kelurahan pisangan, nama desanya adalah Desa Cireundeu;
- Bahwa luas tanah Bapak Bernard Subardja 2000 meter, Bapak H. Suaib Nawi 2000 meter dan Bapak H. Ruslim Hamzah 5000 meter, kurang lebih semuanya 1,5 hektar;
- Bahwa benar lokasi tanahnya sesuai dengan gambar pada Bukti T – 4;
- Bahwa ketiga lokasi tanah tersebut sudah bersertipikat hak milik;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah tersebut sudah bersertipikat dari mereka bertiga, Bapak H. Suaib Nawi, Bapak Bernard Subardja dan Bapak H. Ruslim Hamzah ketika ke kantor untuk mengambil PBB;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar langsung dari ketiga pemilik bahwa tanah tersebut dibeli dari seseorang;
- Bahwa Saksi tahu tahun terbit ketiga sertipikat yakni, Bapak Suaib Tahun 1983, dan Bapak Bernard Subardja 1993;
- Bahwa Saksi masih kerja di kelurahan pada tahun 1993 sebagai Sekretaris Kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak pernah dilibatkan sebagai panitia untuk mengukur tanah bersama dengan BPN;
- Bahwa Saksi tidak pernah diminta Bapak Bernard Subardja untuk ikut hadir dalam pengukur tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat ada tampak plang pengumuman di lokasi tanah bahwa di tanah Bapak Bernard Subardja akan diterbitkan sertipikat berbentuk papan kayu;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada pengumuman di kelurahan desa yang berisi gambar ukur atau gambar spasi dua bulan berturut-turut untuk keperluan penerbitan sertipikat;
- Bahwa Saksi sebagai Sekretaris kelurahan Saksi tidak tahu jika akan ada penerbitan sertipikat maka harus ada pengumuman di kantor desa;
- Bahwa selama tugas di kantor Saksi tidak pernah ada pengumuman;
- Bahwa selama jadi staf hingga Sekretaris Kelurahan, tidak pernah ada pengumuman di kantor kelurahan bahwa akan terbit sertipikat di wilayah Saksi;
- Bahwa tidak ada pengumuman bahwa akan terbit sertipikat bapak Bernard Subardja di tahun 1993;

Halaman 85 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendapatkan pemberitahuan bahwa Pengadilan Negeri Tangerang melakukan sidang lokasi di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal Bapak Mustadjab Ayub, tetapi hanya nama saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu Bapak Mustadjab punya tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa Bapak Mutadjab pernah mengelola tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Nyonya Sudjilla;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bapak Raden Sudarsono Jayakusumo;
- Bahwa Saksi hanya kenal dengan Bapak H. Suaib Nawi, Bapak H. Ruslim Hamzah dan Bapak Bernard Subardja;
- Bahwa yang menguasai 3 tanah tersebut adalah 3 ahli waris dari Bapak H. Suaib Nawi, Bapak H. Ruslim Hamzah dan Bapak Bernard Subardja;
- Bahwa tidak ada kegiatan bercocok tanah atau dibuat bangunan, hanya tahu bahwa tanah tersebut dikuasi oleh 3 ahli waris;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertipikat tanah atas nama H. Suaib Nawi terbit tahun berapa;
- Bahwa ketika sertipikat-sertipikat tersebut terbit, Saksi tidak tahu prosesnya karena sertipikat tersebut sudah ada saat Saksi menjabat distaf kelurahan pisangang;
- Bahwa SHM atas nama Bernard Subardja terbit tahun 1993;
- Bahwa tahun 1993 ketika Saksi menjabat sebagai Sekretaris Kelurahan, Saksi tidak tahu ada pemeriksaan tanah dari BPN, karena tidak dilibatkan dalam proses tersebut;
- Bahwa selain dari SHM Bernard Subardja, Saksi tidak dilibatkan dalam pemeriksaan tanah lainnya;
- Bahwa benar Penggugat pernah ke rumah Saksi malam-malam ke rumah. untuk menanyakan terkait tanah tersebut;
- Bahwa Tiga tahun yang lalu, tahun 2016 Penggugat ke rumah Saksi;
- Bahwa Penggugat ketika ke rumah Saksi membawa berkas dari Pengadilan;
- Bahwa Saksi menyampaikan ke Penggugat bahwa tanah tersebut sudah milik ketiga orang tersebut, silakan datang ke kantor;

Halaman 86 dari 126. Putusan Nomor 31/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 meminta Penggugat untuk datang ke kantor, tetapi setelah malam itu, Penggugat tidak pernah datang ke kantor;
- Bahwa Saksi sering kedatangan tamu dan ditanya tentang tanah terkait silsilahnya dan kepemilikan dan tamu tersebut datang ke kantor;
- Bahwa Saksi berhak menolak untuk menjawabnya karena Saksi selaku Pegawai Negeri Sipil apabila didatangi dirumah oleh seseorang terkait pekerjaan, menanyakan tentang masalah tanah;

3. AHMAD MAULANA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat / Tanggal Lahir: Tangerang, 24 Nopember 1980, Agama: Islam, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Wiraswasta, Tempat Tinggal: Jl. Talas II, RT 004/RW 001, Kelurahan Pondok Cabe Ilir, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:

- Bahwa lahan tanah yang dikosongkan oleh Saksi adalah tanah di Kelurahan Pisangan;
- Bahwa lokasi berada di Kelurahan Pisangan, Jl. Tarumanegara;
- Bahwa Saksi tahu orang yang memiliki 3 sertipikat, Bapak H. Ruslim Hamzah, Bapak Suaib Nawi, Bapak Bernard Subardja;
- Bahwa letaknya sebelah Utara milik Bapak H. Suaib Nawi, ditengah milik Bapak Bernard Subardja dan di Barat milik Bapak Ruslim Hamzah;
- Bahwa benar lokasi tanah sesuai dengan Bukti T – 4;
- Bahwa batas-batas lokasi tanah yakni Timur: Jalan Tarumanegara, Utara: Jalan Murisalim, Selatan: Jalan Jambu;
- Bahwa luas tanahnya 11000 lebih;
- Bahwa Saksi lupa nomor dan tahu dari ketiga sertipikat pada tanah tersebut;
- Bahwa Saksi ada pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah;
- Bahwa Saksi pada saat itu berada di depan, di luar pager lokasi tanah;
- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim dilarang masuk oleh Ahli Waris dari Naatikoh;
- Bahwa pada tahun 2014 ada ahli waris Naatikoh yang menduduki lahan di lokasi dengan penghulung-penghulung yang kemudian Saksi diminta untuk mengkosongkan lahan tersebut;
- Bahwa Ahli waris dari Bapak Ruslim, Bapak Bernard Subardja dan Bapak Suaib yang memerintahkan Saksi untuk mengosongkan tanah tersebut;

Halaman 87 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengosongkan tanah dari Pemulung dari tahun 2014 sampai sekarang;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut bukan ahli waris dari Naatikoh, ahli waris dari Naatikoh baru ada di dalam lokasi pada saat Pemeriksaan Setempat, baru pada saat itu Saksi tidak bisa masuk ke dalam lokasi;
- Bahwa Saksi kenal dan berteman dengan ahli waris Naatikoh;
- Bahwa mereka tahu bahwa di tanah tersebut sudah ada sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak berupaya kepada mereka untuk mempersilakan Majelis Hakim masuk ke lokasi, karena mereka sudah mempersiapkan senjata tajam di lokasi dan takut kemudian terjadi hal-hal yang membahayakan Majelis Hakim;
- Bahwa ada 6 ahli waris yang sudah memiliki anak cucu semua dan yang berada pada lokasi tanah pada saat pemeriksaan lokasi hanya ada 1 keluarga;
- Bahwa alasan ahli waris Naatikoh berkeinginan berada di lokasi tersebut, karena mereka merasa masih memiliki tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa pernah ada gugatan diantara mereka, dan Saksi pernah sampaikan ke mereka kalau masih merasa punya tanah tersebut silakan menyelesaikan masalah secara hukum;
- Bahwa hanya sebagian saja dari mereka merasa bahwa mereka masih memiliki tanah tersebut, tahun 2014, karena dilokasi tanah tersebut akan dibangun, Saksi diminta untuk mengosongkan tanah tersebut;
- Bahwa ada pemulung, yang menempati lokasi tersebut pada saat Saksi mengosongkan tanah, ada pihak yang tinggal dengan memakai aturan dan yang tidak, ada pihak yang tinggal di lokasi melalui Naatikoh;
- Bahwa ada dari mereka ada membayar jasa, mereka mengontrak melalui Bapak H. Ruslim Hamzah;
- Bahwa pada saat tahun 2014 ketika Saksi diminta menjaga tanah tersebut, sudah ada ahli waris dari Naatikoh;
- Bahwa yang menguasai lokasi tanah tersebut adalah Saksi, ketika mendengar ada Penggugat yang mengakui tanah tersebut, Saksi belum pernah bertemu Penggugat di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada orang yang disuruh Penggugat untuk menjaga tanah tersebut;

Halaman 88 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



- Bahwa ahli waris dari Ruslim Hamzah yakni Bapak Chandra, ahli waris dari Bernard Subardja, yakni Ibu Chinta dan ahli waris dari H. Suaib yakni Bapak Martali yang menyuruh Saksi untuk mengosongkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan ketiga ahli waris tersebut pada tahun 2014;
- Bahwa Saksi kerja di swasta, pengadaan lahan;
- Bahwa ada upah untuk tinggal di tempat dan menjaga lokasi;
- Bahwa Saksi ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi diupah sekali sebulan;
- Bahwa jumlah honorarium yang diterima Saksi dari ahli waris yakni 200 juta;
- Bahwa Saksi tahu SHM-SHM tersebut dari ahli waris;
- Bahwa Saksi tahu ditunjukkan oleh ahli waris Bapak Chandra, Ibu Chinta dan Bapak Martali pada tahun 2014;
- Bahwa ketika Saksi mengosongkan tanah tersebut, tanah tersebut belum dipagari;
- Bahwa yang memagar keliling tanah tersebut adalah Saksi;
- Bahwa tanah yang Saksi pagari adalah ketiga tanah sertipikat tersebut dengan pagar seng;
- Bahwa Saksi memagari tanah tersebut pada tahun 2015;
- Bahwa Saksi dengan Tim yang menjaga lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menjaga tanah dengan Tim, disalah satu bangunan yang memang tidak dihancurkan pada saat pengosongan;
- Bahwa ada 5 orang Tim Saksi;
- Bahwa orang tersebut adalah Agus, Saidi, Sopian dan Bagong;
- Bahwa Tim tersebut yang menjaga tanah sejak tahun 2014 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar dari 4 orang Tim yang menjaga bahwa ada Majelis Hakim dari Pengadilan Negeri Tangerang yang melakukan peninjauan lokasi;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang-orang yang ada pada saat pemeriksaan lokasi, yang tidak mengizinkan Majelis Hakim masuk ke lokasi;
- Bahwa alasan Majelis Hakim tidak boleh masuk ke lokasi, karena mereka masih merasa mempunyai tanah, ada yang merasa tidak puas dan ada yang memfasilitasi;



- Bahwa Saksi pernah melihat ada plang di lokasi tanah, karena Saksi yang tanam plang yang terbuat dari besi;
- Bahwa plang tersebut berisi bahwa tanah tersebut sudah ada sertipikat.
- Bahwa Saksi memasang plang pada tahun ini;
- Bahwa Saksi tahu nama tetapi tidak kenal dengan seseorang bernama Mustadjab Ayub;
- Bahwa Saksi tahu darimana nama Mustadjab Ayub, karena Mustadjab Ayub pernah mengakui punya tanah di lokasi tersebut dengan dasar girik dari Ibu Sudjilla. Bapak Mustadjab Ayub juga tidak pernah ke lokasi tanah;
- Bahwa rumah Saksi dekat dengan lokasi;
- Bahwa Saksi setiap hari sering ke melintas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu Bapak Mikhrop buka bengkel di tanah tersebut;
- Bahwa tempat Bengkel Bapak Mikhrop di tanah Bapak Bernard Subardja;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang bernama Ibu Desi;
- Bahwa lokasi rumah Ibu Desi di Jalan Jambu;
- Bahwa Saksi tahu Ibu Desi disuruh menjaga tanah Bapak Ruslim;
- Bahwa rumah Ibu Desi berada di dalam pagar;
- Bahwa pada saat Saksi memagar lokasi tanah, ada dan bertemu Ibu Desi dilokasi;
- Bahwa Saksi tidak tinggal di kelurahan Pisangan, Saksi tinggal di Pondok Cabe, 3 kilometer dari lokasi tanah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Nyonya Sudjilla dari orang tua;
- Bahwa Saksi tidak pernah ketemu dengan Almarhum Bapak Suaib Nawi, Bapak Bernard Subardja dan Bapak Ruslim Hamzah;
- Bahwa yang menyuruh Saksi untuk mengosongkan tanah adalah Bapak Chandra;
- Bahwa Saksi diminta untuk mengosongkan tanah oleh Bapak Chandra melalui telepon;
- Bahwa sebelum Saksi diberikan tugas pengosongan oleh Bapak Chandra, Saksi pernah diberi tugas yang sama beberapa tempat;
- Bahwa pada saat pemeriksaan lokasi, Majelis Hakim dan Bapak Chandra bisa masuk kapan saja, karena ada 3 pintu yang dibuat di lokasi tanah Bapak Chandra, tetapi lokasi yang Majelis datangi pada



saat dilokasi merupakan tanah Bapak H. Suaib Nawi, sebenarnya pada saat pemeriksaan lokasi Majelis bisa masuk melalui Jalan Murisalim;

- Bahwa Saksi tahu ada putusan pengadilan yang ditunjukkan seseorang terhadap jual beli tanah tersebut;
- Bahwa yang memberi tahu adalah ahli waris;
- Bahwa Saksi diminta untuk melakukan pengosongan dan menjaga tanah tersebut;
- Bahwa tugas Saksi selesai pada saat memagar keliling, Saksi masih menjaga setelahnya tapi tidak setiap hari di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menjaga tanah tersebut sampai sekarang, sampai tempat tersebut dibangun;
- Bahwa ahli waris tahu kalau Majelis Hakim ke lokasi tidak boleh masuk ke lokasi;
- Bahwa bukan ahli waris yang memberikan saran bahwa Majelis Hakim tidak boleh masuk, Ini hanya untuk menjaga semua biar aman yang ada di lokasi, karena Saksi bertanggung jawab, malamnya Saksi memberitahukan kepada ahli waris yang ada di dalam lokasi tersebut bahwa akan ada Majelis Hakim yang datang ke lokasi jadi tolong jangan sampai terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, ternyata pada saat Saksi ke lokasi, ahli waris dari Naatikoh sudah mengacung-acungkan senjata;
- Bahwa Bapak Chandra tidak kenal dengan orang-orang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal yang namanya Doan, Saksi baru tahu kemarin;
- Bahwa Saksi hanya kenal beberapa orang yang berada di lokasi yang ada di dalam pagar waktu pemeriksaan lokasi;
- Bahwa mereka bukan teman-teman Saksi, hanya kenal;
- Bahwa orang-orang berada di dalam di lokasi tersebutlah yang merupakan ahli waris dari Naatiko yang pernah Saksi berikan uang kerahiman;
- Bahwa alasan orang-orang tersebut tidak mengizinkan masuk, karena mereka merasa masih memiliki;
- Bahwa kondisi lokasi pada tahun 2014, tempatnya kumuh, karena masih ada pemulung dan bangunan semi permanen;
- Bahwa lokasi Rumah Ibu Desi berada di belakang, di tanah Bapak H. Ruslim Hamzah;
- Bahwa bangunan semi permanen di lokasi tanah Bapak H. Suaib Nawi;



- Bahwa pada saat sidang lokasi, ada sejumlah 15 orang di lokasi, tetapi hanya satu yang mengacungkan samurai, selebihnya membawa gear;
- Bahwa Saksi mengenal ahli waris Naatikoh sejak tahun 2014;
- Bahwa ketika mengenal ahli waris Naatikoh, Saksi tidak pernah diperlihatkan dasar kepemilikan dari ahli waris tersebut, hanya mengaku saja;
- Bahwa tidak pernah menyampaikan bahwa siapa yang punya sertipikat atau tidak di tanah tersebut harus berhadap dengan Saksi;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Mikhrop, karena Saksi memberikan uang kerohiman kepada Mikhrop yang menempati tanah di tanah Bapak Bernard Subardja;
- Bahwa uang kerahiman yang Saksi berikan ke Mikhrop sejumlah 25 juta dan ia langsung pindah dari lokasi tersebut;
- Bahwa setelah Saksi memberi uang kerahiman, Saksi tidak pernah lagi bertemu dan ketika dicaripun Saksi tidak pernah menemukannya;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 86 ayat (1) dan norma Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Lurah Kelurahan Pisangan untuk diminta keterangannya sebagai Saksi dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:

TB. APRILIADHI KUSUMAH PERBANGSA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Yogyakarta, 5 April 1990, Agama: Islam, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal: Pesona Khayangan Blok DX No. 10 RT 005/RW 028, Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sudah pernah melihat fisik tanah dari ketiga sertipikat atas nama Ruslim Hamzah, Bernard Subardja dan H. Suaib Nawir;
- Bahwa Saksi Kapan sudah lama meninjau lokasi tanah tersebut, sebelum tahu ada gugatan sudah pernah meninjau;
- Bahwa Saksi baru menjabat sebagai lurah yakni pada bulan Nopember 2018;
- Bahwa Saksi tidak tahu terhadap tanah tersebut sudah sesuai dengan sertipikatnya, karena Saksi belum baca sertipikatnya;
- Bahwa seharusnya di kelurahan ada arsip dari ketiga sertipikat yakni atas nama H. Suaib Nawir tahun 1983, Ruslim Hamzah tahun 19882 dan



Bernard Subardja Tahun 1993 yang terdiri dari Peta, Buku Register dan lainnya, akan tetapi mengingat kelurahan Pisangan baru pemekaran tahun 1980 dari Desa Cireundeu. Buku Register dan pencatatannya baru dimulai pada tahun 1985 dan peta serta arsipnya masih menginduk di Desa Cireundeu, sedangkan Buku Ricikan di Serang atau Kosambil, dan Saksi sudah pernah memintanya akan tetapi tidak diberikan;

- Bahwa Saksi membawa Buku fotokopi Register PBB, tetapi tidak semua data ada, hanya ada data tahun 2000 ke atas;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak dapat membedakan dimana lokasi tanah dengan kode Persil D III dan Persil S IV, karena Saksi baru menjabat Lurah;
- Bahwa Saksi bertugas di bagian Humas Kota Tangerang Selatan sebelum menjabat sebagai Lurah;
- Bahwa Saksi tidak membawa Peta Ricik, karena tidak ada di Kelurahan.
- Bahwa Saksi baru terlibat dalam permohonan sertipikat di 2019 dan baru pada tahap pengukuran, belum penerbitan sertipikat;
- Bahwa Saksi belum pernah melakukan pengumuman penerbitan sertipikat, karena baru pelaksanaannya maka hanya pengumuman kertas, kegiatannya baru sekitar dua minggu dimulai;

Bahwa dalam sengketa ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 28 Februari 2019 di lokasi objek sengketa yang terletak di Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Bahwa dalam Persidangan tanggal 27 Maret 2019, Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 27 Maret 2019, Tergugat mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 27 Maret 2019, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 27 Maret 2019, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 27 Maret 2019 dan Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 27 Maret 2019 selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan pada perkara ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak di dalam persidangan, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa maupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa diatas;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagaimana di dalam *fundamentum petendi* dan *petitum* Gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 296/Kampung Pisangan, terbit tanggal 19 April 1983, Gambar Situasi Nomor 1445, tanggal 19 April 1983, dengan luas tanah 2.400 M² (Dua Ribu Empat Ratus Meter Persegi), atas nama H. Suaib Nawi, yang letaknya (dahulu di Desa Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat) sekarang Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten. Selanjutnya dalam putusan ini disebut Objek Sengketa 1 (Vide Bukti T.II.Intv.1-1);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Kampung Pisangan, terbit tanggal 10 Mei 1982, Gambar Situasi Nomor 9627, tanggal 10 Mei 1982, dengan luas tanah 5.485 M² (Lima Ribu Empat Delapan Puluh Lima Meter Persegi), atas nama Ruslim Hamzah, yang letaknya (dahulu di Desa Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat) sekarang Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten. Selanjutnya dalam putusan ini disebut Objek Sengketa 2 (Vide Bukti T.II.Intv.2-1);
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1502/Kampung Pisangan, terbit tanggal 12 Maret 1993, Gambar Situasi Nomor 3199, tanggal 5 Maret 1993, dengan luas tanah 2000 M² (Dua Ribu Meter Persegi), atas nama Bernard Subardja, yang letaknya (dahulu di Desa Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat) sekarang Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten. Selanjutnya dalam putusan ini disebut Objek Sengketa 3 (Vide Bukti T.II.Intv.3-1);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 (untuk selanjutnya dalam putusan ini dapat disebut juga sebagai Para Tergugat II Intervensi), masing-masing telah memberikan Jawabannya tertanggal 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2018 dan tertanggal 20 Februari 2019, yang mana sebelum memberikan Jawaban atas pokok sengketa terlebih dahulu menyampaikan beberapa eksepsi-eksepsi;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang (untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut Pengadilan), akan mempertimbangkan terlebih dahulu materi eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut sebagai berikut;

I. EKSEPSI

Menimbang, bahwa materi eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

▪ Materi Eksepsi Tergugat

1. Bahwa berdasarkan catatan dalam Buku Tanah pada ketiga objek sengketa dalam perkara *a quo*, pernah menjadi objek perkara sebagaimana yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Nomor: 21/Pdt.G/1998/PN-Tng jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 543/Pdt/PT. Bdg jo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 348K/Pdt/2002 jo Putusan Peninjauan Kembali MA.RI Nomor: 471PK/PDT/2008. Terhadap catatan perkara itu sendiri, Sdr. Drs. H. Ruslim Hamzah pernah memohon penghapusan catatan perkara dalam buku tanah tersebut pada tanggal 18 Desember 2012;
2. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat membahas hal-hal yang berkaitan dengan klaim kepemilikan Penggugat atas bidang-bidang tanah yang telah diterbitkan objek-objek sengketa. Adapun klaim Penggugat didasarkan pada Girik C Nomor 1679, Persil Nomor 101a, S.IV yang terletak di Jl. Taruma Negara RT. 01, R.W.011, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan yang diperoleh Penggugat dari Mustadjab Ajub sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.Tng, tanggal 3 Desember 2015;
3. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut yang mempermasalahkan hak keperdataan atas bidang-bidang tanah yang sebelumnya pernah dijadikan objek perkara di Pengadilan Negeri, merupakan sengketa hak keperdataan kepemilikan tanah yang merupakan domain Peradilan Umum. Selain daripada itu, *legal standing* Penggugat yang didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.Tng, tanggal 3 Desember 2015 tidak serta merta sejalan dengan Putusan Nomor: 21/Pdt.G/1998/PN-Tng jo Putusan

Halaman 95 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 543/Pdt/PT. Bdg jo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 348K/Pdt/2002 jo Putusan Peninjauan Kembali MA.RI Nomor: 471PK/PDT/2008. Dengan demikian, seharusnya Penggugat melakukan upaya hukum perlawanan atas putusan Nomor: 21/Pdt.G/1998/PN-Tng Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 543/Pdt/PT.Bdg jo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 348K/Pdt/2002 jo Putusan Peninjauan Kembali MA.RI Nomor: 471PK/PDT/2008 tersebut, bukan mengajukan gugatan ke PTUN;

4. Bahwa Penggugat mendalilkan mengajukan gugatan setelah adanya surat jawaban dari Tergugat, Nomor: 1173/600.13.36.7/X/2018, tertanggal 08 Oktober 2018. Namun kenyataannya, Penggugat pernah mengajukan gugatan serupa ke PTUN Serang tanggal 1 Februari 2018 dengan register perkara nomor 02/G/2018/PTUN-SRG, namun telah dicabut oleh Penggugat pada tanggal 5 Februari 2018. Sehingga, apabila setidaknya-tidaknya dihitung dari tanggal 12 November 2018, maka gugatan Penggugat telah lewat 280 hari. Oleh karenanya gugatan Penggugat telah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

▪ Materi Eksepsi Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, dan Tergugat II Intervensi 3 (Para Tergugat II Intervensi).

1. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat membahas hal-hal yang berkaitan dengan klaim kepemilikan Penggugat atas bidang-bidang tanah yang telah diterbitkan objek-objek sengketa. Adapun klaim Penggugat didasarkan pada Girik C Nomor 1679, Persil Nomor 101a, S.IV yang terletak di Jl. Taruma Negara RT. 01, R.W.011, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan yang diperoleh Penggugat dari Mustadjab Ajub sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.Tng, tanggal 3 Desember 2015. Tanpa melibatkan pihak pemegang dan/atau pemilik Sertipikat (Para Tergugat II Intervensi) sebagai pihak dalam perkara Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.Tng di Pengadilan Tangerang;

2. Bahwa sedangkan berdasarkan Putusan Nomor: 21/Pdt.G/1998/PN-Tng Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 543/Pdt/PT.Bdg jo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 348K/Pdt/2002 jo Putusan Peninjauan Kembali MA.RI Nomor: 471PK/PDT/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap telah menetapkan ketiga objek sengketa dan Para Tergugat II Intervensi (H.Suaib Nawi, Bernard Subadja, dan Ruslim Hamzah) merupakan SHM-SHM yang sah menurut hukum serta pemilik bidang tanah dalam SHM-SHM yang sah

Halaman 96 dari 126. Putusan Nomor 31/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

menurut hukum tersebut. Oleh karenanya, dalam perkara ini mengandung sengketa keperdataan hak atas kepemilikan tanah, sehingga proses pembuktiannya merupakan domain kewenangan absolut dari Peradilan Umum/Peradilan Perdata;

3. Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluarsa/lewat waktu 5 (lima) tahun mengingat ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dikarenakan ketiga objek sengketa dalam perkara ini yaitu (1) SHM Nomor 296/Kampung Pisangan, diterbitkan pada tanggal 19 April 1983; (2) SHM Nomor 105/Kampung Pisangan, diterbitkan tanggal 10 Mei 1982; dan (3) Sertipikat Hak Milik Nomor 1502/Kampung Pisangan, terbit tanggal 12 Maret 1993. Oleh karenanya, penerbitan SHM-SHM objek sengketa tersebut telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun batas waktu yang diberikan kepada pihak lain (dalam hal ini Penggugat) yang merasa mempunyai hak atas tanah untuk dapat menuntut pelaksanaan haknya. Dengan demikian, Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya;

4. Bahwa sebagaimana dalam materi eksepsi Tergugat yang terkait gugatan Penggugat kadaluarsa, demikian pula dalil materi eksepsi Para Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mendalilkan pula bahwasannya Penggugat mendalilkan mengajukan gugatan setelah adanya surat jawaban dari Tergugat, Nomor: 1173/600.13.36.7/X/2018, tertanggal 08 Oktober 2018. Namun kenyataannya, Penggugat pernah mengajukan gugatan serupa ke PTUN Serang tanggal 1 Februari 2018 dengan register perkara nomor 02/G/2018/PTUN-SRG, namun telah dicabut oleh Penggugat pada tanggal 5 Februari 2018. Sehingga, apabila setidaknya-tidaknya dihitung dari tanggal 12 November 2018, maka gugatan Penggugat telah lewat 280 hari. Oleh karenanya gugatan Penggugat telah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa jika materi eksepsi-eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut di atas disubsumsi (hubungkan) dengan norma yang terkandung dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka materi eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikategorikan ke dalam eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan yang dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa. Berangkat dari uraian materi eksepsi-eksepsi tersebut, menurut Pengadilan secara runut dan runtun akan dipertimbangkan dengan sistematika sebagai berikut;

Halaman 97 dari 126. Putusan Nomor 31/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

- Aspek Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
- Aspek Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu/Kadaluarsa;

Menimbang, bahwa dengan pendekatan sistematika urutan materi eksepsi-eksepsi sebagaimana tersebut di atas, maka Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu materi eksepsi yang berkenaan dengan aspek kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagai berikut:

Aspek Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* merupakan sengketa hak keperdataan atas kepemilikan tanah antara Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi. Selain daripada itu klaim Penggugat didasarkan pada Girik C Nomor 1679, Persil Nomor 101a, S.IV yang terletak di Jl. Taruma Negara RT. 01, R.W.011, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan yang diperoleh Penggugat dari Mustadjab Ajub sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.Tng, tanggal 3 Desember 2015, tanpa melibatkan pihak para pemegang dan/atau pemilik sertifikat hak milik objek sengketa (Para Tergugat II Intervensi) sebagai pihak dalam perkara Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.Tng di Pengadilan Tangerang;

Menimbang, bahwa sedangkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 21/Pdt.G/1998/PN-Tng jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 543/Pdt/PT.Bdg jo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 348K/Pdt/2002 jo Putusan Peninjauan Kembali MA.RI Nomor: 471PK/PDT/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap telah menetapkan Para Tergugat II Intervensi merupakan pemilik yang sah menurut hukum atas bidang-bidang tanah dalam objek sengketa 1, objek sengketa 2, dan objek sengketa 3. Sehingga, Peradilan Umum/Peradilan Perdata yang memiliki kewenangan absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya.

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan secara *paradoks* di dalam proposisi materi eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut, mengandung pengertian Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak memiliki kewenangan absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*. Terhadap materi eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan memandang perlu untuk terlebih dahulu memberikan penjelasan hukum (*restatement*) terhadap problematika yuridis persinggungan/irisan kewenangan antara pengadilan negeri dan pengadilan tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha negara dalam menangani dan menyelesaikan sengketa pertanahan dalam telusuran konsep, teoritik, norma dan paradigmatiknya;

Menimbang, bahwa secara konseptual dan teoritikalnya, dalam ajaran ilmu hukum dikenal adanya teori hukum bersama (*gemenhapelijkrechts theorie*). Yakni, terhadap suatu objek di dalamnya mengandung dua atau (bahkan dimungkinkan) lebih disiplin ilmu hukum (yakni ilmu hukum perdata, ilmu hukum administrasi, dan ilmu hukum pidana). Pemantik terciptanya eksistensi teori hukum bersama (*gemenhapelijkrechts theorie*) ini, tidak lain antara lainnya dikarenakan dalam tataran implementasinya (*in case/in casu*) permasalahan hukum (sengketa/kasus) ada yang memiliki dua atau lebih wajah dimensi ilmu hukumnya yang terkait satu dengan lainnya. Yang lazim dikenal dalam keputakaan dengan namanya *dihederalic case*. Dalam istilah keputakaan lainnya dikenal pula sebagai permasalahan hukum (sengketa/kasus) yang sifatnya memiliki dimensi-fungsional;

Menimbang, bahwa adapun permasalahan hukum (sengketa/kasus) dengan jenis dan sifatnya *dihederalic case* atau kasus yang berdimensi-fungsional itu sendiri antara lainnya sengketa hukum pertanahan, sengketa hukum perburuhan, dan sengketa hukum lingkungan. Interelasi *gemenhapelijkrechts theorie* dengan *dihederalic case* atau kasus yang berdimensi-fungsional itu sendiri adalah penanganan dan penyelesaian terhadap permasalahan hukumnya (sengketa/kasus) yang sejatinya memiliki saluran penyelesaian masing-masing dengan sandaran disiplin ilmu hukumnya, sehingga tidaklah dapat saling menegasikan (menderogasikan/mengenyampingkan) eksistensi disiplin ilmu hukum satu dengan disiplin ilmu hukum lainnya. Melainkan, justru penanganan dan penyelesaiannya dapat dilakukan secara bersama-sama dengan peran disiplin ilmu hukum masing-masing itu sendiri (interdisipliner ilmu hukum);

Menimbang, bahwa dalam konteks interelasi *gemenhapelijkrechts theorie* dengan *dihederalic case* atau kasus yang berdimensi-fungsional dalam sengketa *a quo* (sengketa hukum pertanahan), tentunya paradigma (pangkalan pola atau model berpikir) yang dapat digunakan dalam penyelesaian sengketa *a quo* yang jenis dan sifatnya *dihederalic case* atau kasus yang berdimensi-fungsional, adalah dengan memahami apakah dengan norma (kaidah) hukum TUN (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketa *a quo*. Dengan tentunya, dilandasi prinsip dasar yang dimiliki teori hukum bersama itu sendiri yaitu penanganan dan penyelesaiannya dapat dilakukan secara bersama-sama dengan peran disiplin ilmu hukum masing-masing itu sendiri (interdisipliner ilmu hukum) yang tidak menegasikan peranan disiplin ilmu hukum lainnya. Artinya secara eksistensial, wajah sengketa keperdataan dengan penegakan ilmu hukum perdatanya dalam sengketa *a quo* tetaplah menjadi permasalahan hukum perdata yang dapat

Halaman 99 dari 126. Putusan Nomor 31/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

diajukan ke Pengadilan Negeri untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaiannya tersendiri. Namun tidak berarti mutlak dapat membatasi dan/atau menegasikan eksistensi peranan ilmu hukum administrasi dan penegakkan hukum administrasinya;

Menimbang, bahwa secara konsep dan implementasi, interelasi *gementhapelijkrechts theorie* dengan *dihederalic case* atau kasus yang berdimensi-fungsional dalam sengketa *a quo*, tentunya bermakna sepanjang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan lapisan prosedur dialektiknya (hukum acaranya) yang didalamnya telah memberikan norma (kaidah) kewenangan terhadap PTUN untuk dapat menangani dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka sengketa *a quo* yang juga memiliki dimensi sengketa TUN, maka secara *mutatis mutandis* dapat juga diselesaikan di pengadilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi yang mengemukakan dalil gugatan Penggugat mengandung klaim kepemilikan hak atas tanah, sehingga dikualifikasi sebagai gugatan yang mengandung sengketa keperdataan. sehingga proses pembuktiannya merupakan domain Pengadilan Negeri. Selain daripada itu, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi juga mengemukakan adanya klaim Penggugat yang didasarkan pada Girik C Nomor 1679, Persil Nomor 101a, S.IV yang terletak di Jl. Taruma Negara RT. 01, R.W.011, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan yang diperoleh Penggugat dari Mustadjab Ajub sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.Tng, tanggal 3 Desember 2015, tanpa melibatkan pihak pemegang dan/atau pemilik Sertipikat (Para Tergugat II Intervensi) sebagai pihak dalam perkara Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.Tng di Pengadilan Tangerang. Maka, Pengadilan berpendapat argumentasi hukum yang dipaparkan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya tersebut diatas, merupakan argumentasi hukum yang dibangun atas penalaran yang tidak tepat. Dikarenakan secara konsep dan norma, penalaran dalam argumentasi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut dapat dikualifikasi sebagai *argumentum ad ignorantiam* yang berarti kekeliruan (*fallacy*) terjadi pada sebuah argumentasi yang berbunyi suatu proposisi sebagai benar karena tidak terbukti salah, atau suatu proposisi salah karena tidak terbukti benar diterapkan dalam dimensi hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Menimbang, bahwa artinya, dalam bidang hukum segala sesuatu tergantung prosedur dialektiknya (lapisan prosedurnya/hukum acaranya/aturan mainnya), sehingga didalam hukum acara PTUN dengan merujuk kepada norma Pasal 107

Halaman 100 dari 126. Putusan Nomor 31/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

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan bahwasannya Hakim PTUN berkarakter Hakim aktif (*actieve in rechter*) yang menentukan beban pembuktian. Sehingga Hakim PTUN tidak terikat pada dalil gugatan Penggugat dan proses pembuktian atas dalil gugatan tersebut, namun sebaliknya dapat melakukan pengingkaran (*disavowal*) dengan membebaskan bukti dan kebenaran dalil tersebut pada pihak Tergugat (Pejabat Pemerintahan) pada titik tolak aspek pengujian keabsahan dalam penerbitan objek sengketa yang meliputi aspek kewenangan Tergugat, aspek substansi/materiil, dan aspek prosedurnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas problematika kontradiktif antara Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 244/Pdt.G/2015/PN.Tng, tanggal 3 Desember 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT) dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 21/Pdt.G/1998/PN-Tng jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 543/Pdt/PT.Bdg jo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 348K/Pdt/2002 jo Putusan Peninjauan Kembali MA.RI Nomor: 471PK/PDT/2008 yang telah BHT pula, menurut Pengadilan sebagaimana dalam prinsip hukum yang mengatakan *res judicata pro veritate habetur* yang artinya kurang lebih putusan Hakim haruslah dianggap benar. Maka secara eksistensial kedua produk Hakim Pengadilan Negeri tersebut harus dianggap benar hingga ada putusan Pengadilan Negeri yang menganulir salah satu putusan tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap kontradiksi kedua Putusan Hakim Pengadilan Negeri tersebut, tentunya sejalan dengan sifat dan hakikat Putusan Hakim adalah Hukum itu sendiri, serta aktualisasi asas kepastian hukum, maka sudah seharusnya terjadinya kontradiksi kedua Putusan Hakim Pengadilan Negeri tersebut, tidak boleh membebaskan kerugian bagi kepentingan pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karenanya, pemahaman atas problematika kontradiksi diantara kedua putusan hakim perdata (Pengadilan Negeri) tersebut, tentunya tetap dapat diselesaikan ke dalam saluran forum lembaga peradilan umum yang terkait, dengan tidak menegasikan dan/atau membatasi akses keadilan administrasi (*access to administrative justice*) bagi warga masyarakat pencari keadilan administrasi (termasuk dalam hal ini Penggugat) dalam sengketa *a quo* yang memiliki dimensi peranan penegakan hukum administrasi terhadap proses pengujian hukum keabsahan objek sengketa 1, objek sengketa 2, dan objek sengketa 3 yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan yang merupakan sengketa TUN yang berada dilapangan hukum publik yang *in haeren* merupakan kewenangan pengadilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dalam kepustakaan secara metodologi persoalan Kompetensi Absolut horisontal Peradilan Tata Usaha Negara (Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi), dapat didekati dengan *pertama*, metode untuk menentukan lapangan kegiatan administrasi Negara/Pemerintah yang dapat diajukan ke forum Peradilan Administrasi. *Kedua*, tolok ukur untuk menentukan sengketa administrasi;

Menimbang, bahwa lebih lanjut pada tataran konsepsionalnya, untuk menentukan lapangan kegiatan administrasi Negara/Pemerintah yang dapat diajukan ke forum Peradilan Administrasi ini, digunakanlah metode Enumeratif (tertutup atau terbuka) dan metode umum (general). Adapun Enumeratif terbuka adalah, suatu cara yang disebutkan secara terperinci beberapa jenis sengketa yang dapat diajukan ke forum Peradilan Administrasi, tetapi tetap terbuka kemungkinan oleh Undang-Undang kepada Peradilan untuk menentukan bidang lainnya. Sedangkan, Enumeratif tertutup itu sendiri merupakan suatu cara yang disebutkan secara terperinci beberapa jenis sengketa yang dapat diajukan ke forum Peradilan administrasi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang. Kemudian, untuk yang menjadi penentuan suatu sengketa administrasi adalah, salah satunya tolok ukur Objek (perselisihan hukum yang konkret);

Menimbang, bahwa adapun tolok ukur Objek sebagai penentuan suatu sengketa administrasi tersebut diatas, tidak terlepas daripada konsep unsur-unsur Peradilan administrasi itu sendiri yang meliputi: a). Adanya suatu aturan hukum yang abstrak yang mengikat umum dan merupakan peraturan umum yang termasuk hukum publik; b). Adanya suatu perselisihan hukum yang nyata/konkret (tolok ukur Objek); c). Adanya paling sedikit dua pihak atau sekurang-kurangnya satu pihak merupakan administrasi atau bagiannya (tolok ukur Subjek); d). Adanya suatu Aparatur Peradilan yang berwenang memutuskan perselisihan;

Menimbang, bahwa berangkat dari uraian konsep dan metodologi persoalan Kompetensi Absolut horisontal Peradilan Tata Usaha Negara (Peradilan Administrasi), sebagaimana yang telah dikemukakan secara singkat diatas, maka secara metodologi general (metode umum), yang bersandar pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya dalam Putusan ini disebut Undang-Undang Peratun) dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam Putusan ini disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), Maka, formulasi pengaturan hukum (norma) ruang lingkup Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup norma Pasal 47, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun, dengan Objek Sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan dengan perluasan maknanya termasuk juga mencakup Tindakan

Halaman 102 dari 126. Putusan Nomor 31/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

Administrasi Pemerintahan (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun *juncto* Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), dengan perluasan Objek Sengketa sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan serta pembatasan langsung sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peratun serta pembatasan tidak langsung sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 48 Undang-Undang Peratun, Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 6 Tahun 2018 dan pembatasan langsung yang bersifat sementara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 142 ayat (1) Undang-Undang Peratun dan pembatasan karena lahirnya Peraturan perundang-undangan yang baru dan pembatasan karena Yurisprudensi MARI;

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

Menimbang, bahwa secara definisi stipulatif norma pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menerangkan bahwasanya: "**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";

Menimbang, bahwa adapun Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam rumusan norma 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, memiliki unsur-unsur sebagai berikut;

1. Suatu penetapan tertulis;
2. Dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;
4. Berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bersifat Konkret, Individual dan Final;
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum

Perdata;

Menimbang, bahwa **sedangkan** di dalam norma Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, unsur-unsur yang terkandung dalam sebuah keputusan administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara itu sendiri **hanya terdiri dari:**

1. Ketetapan tertulis;
2. Dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Halaman 103 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



3. Dalam menyelenggarakan Pemerintahan;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, norma Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah, perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut norma Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menentukan pula bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun, harus dimaknai sebagai:

1. Penetapan tertulis yang mencakup tindakan faktual;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;
3. Berdasarkan ketentuan Peraturan perundang-undangan dan AUPB;
4. Bersifat Final dalam arti lebih luas;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
6. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa bertolak dari rumusan norma Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun *juncto* Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8 dan rumusan perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam norma Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas, maka secara *Mutatis Mutandis* menimbulkan implikasi hukum yang berupa terjadinya perubahan paradigma beracara di Peradilan Tata Usaha Negara yang menyangkut perluasan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan aspek sifat norma sebuah Keputusan administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak hanya sebatas yang bersifat Konkret-Individual saja, melainkan juga mencakup Keputusan administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Abstrak-Individual dan Konkret-Umum. Selain daripada itu, perluasan Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan aspek ketetapan tertulis yang mencakup juga tindakan faktual dan/atau tindakan administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa jika objek sengketa 1, objek sengketa 2, dan objek sengketa 3 (Vide bukti T.II.Intv.1-1, bukti T.II.Intv.2-1, dan bukti T.II.Intv.3-1) *a quo* di subsumsi (hubungkan) dengan norma pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun *juncto* Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, maka menurut Pengadilan objek-objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur dan/atau dapat dikualifikasi sebagai keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan memperhatikan gugatan Penggugat yang diajukan di wilayah hukum tempat kedudukan Tergugat yang memiliki relasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum tanggung gugat dengan penerbitan objek sengketa serta tolok ukur substansi siapa yang menggugat (*in casu* Penggugat selaku seseorang) dan tolok ukur substansi siapa yang digugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan selaku Pejabat Pemerintahan) dengan pokok tuntutan gugatan untuk mohon dibatalkan atau dinyatakan tidak sah objek-objek sengketa yang merupakan sebuah keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara yang di dalamnya mengandung sengketa tata usaha negara bidang pertanahan yang terletak dilapangan hukum administrasi (hukum publik) sebagaimana yang dimaksud pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun. Maka, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang secara absolut dan relatif untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan demikian materi eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi yang berkenaan dengan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang merupakan materi eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Aspek Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Penggugat

Menimbang, bahwa secara normatif-tekstual, pengaturan hukum mengenai batasan tenggang waktu pengajuan gugatan dalam sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diatur dalam norma Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan gugatan dapat diajukan hanya dalam sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa bertolak dari rumusan norma tersebut diatas, maka proposisi yang terkandung dalam norma Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dengan disubsumsi (dihubungkan) pada beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo Putusan MA RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, maka terkandung di dalamnya konsep metoda penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (namanya tidak tercantum), dimulai penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) harinya yaitu sejak secara kasuistis sejak pihak ketiga tersebut merasa kepentingan dirugikan dan mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam materi eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi yang berkenaan dengan aspek tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat yang telah lewat waktu/kadaluarsa, menurut Pengadilan materi eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dapat diformulasikan menjadi isu hukum utamanya yang berupa apakah gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG yang didaftarkan pada tanggal 12 November 2018 telah melewati batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam norma Pasal 55 UU Peratun?;

Menimbang, bahwa untuk dapat mempertimbangkan dan melakukan pembahasan secara komprehensif atas materi eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi yang berkenaan dengan aspek tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo*, maka isu hukum utama tersebut di atas, akan diderivasi lagi menjadi isu hukum pertama yaitu apakah sudah tepat gugatan Penggugat dinyatakan telah kadaluarsa/lewat waktu karena didasarkan pada ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah?. *Kedua*, isu hukum yang berupa apakah gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 UU Peratun dikarenakan Penggugat pernah mengajukan gugatan sebelumnya dalam Perkara Nomor: 2/G/2018/PTUN-SRG dan mencabutnya pada tanggal 5 Februari 2018?;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan secara runut dan runtun terhadap isu hukum pertama dan isu hukum kedua guna menjawab isu hukum utama yang berkenaan dengan aspek tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwasannya :

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

Menimbang, bahwa secara konseptual, dalam regim hukum pendaftaran tanah nasional kita menganut sistem Torrens yaitu sistem pendaftaran hak (*titles registrations*) dengan sistem publikasi yang bersifat negatif dengan mengandung unsur-unsur positif. Dalam sistem pendaftaran hak setiap penciptaan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan dimasa akan datang, juga harus dibuktikan dengan akta. Namun dalam penyelenggaraan administrasi

Halaman 106 dari 126. Putusan Nomor 31/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

pendaftarannya bukan akta yang didaftar, melainkan haknya atas tanah yang didaftarkan dalam buku tanah;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya dalam sistem publikasi negatif bertendensi positif, tentunya pemerintah selaku penyelenggara administrasi pendaftaran hak atas tanah tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan secara mutlak. Artinya, Pemegang hak atas tanah yang terdaftar belum mutlak sebagai pemegang dan pemilik hak atas tanah yang sebenarnya. Melainkan, di dalam sistem pendaftaran tanah publikasi negatif bertendensi positif mengandung asas *nemo plus iuris*, yang memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang sebenarnya, sehingga dengan asas ini selalu terbuka kemungkinan adanya gugatan yang diajukan oleh kepada pemegang hak atas tanah yang terdaftar;

Menimbang, bahwa norma Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah merupakan pengaturan sistem pendaftaran hak atas tanah dengan menggunakan kombinasi sistem torrens negatif dan torrens positif. Namun, dengan memperhatikan waktu penerbitan objek-objek sengketa dalam gugatan Penggugat *a quo* yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka sejalan dengan asas *non-retroaktif* norma Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *in casu* tidak dapat diterapkan pada gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, dengan melakukan penafsiran sistematis, Pengadilan berpendapat Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang dikaitkan dengan Pasal 19 Ayat (2) huruf c, Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan pada pokoknya bahwasannya sertifikat merupakan surat tanda bukti hak, sebagaimana halnya dengan HGU, HGB yang juga merupakan bukti tanda hak yang didaftarkan sebagai alat pembuktian kepemilikan yang kuat, namun tidak berarti mutlak. Sehingga pemilik hak atas tanah yang terdaftar hanya mendapatkan *non-indefeasible title* (bukan hak yang tidak dapat diganggu gugat), dan masih dimungkinkan diajukan gugatan terhadap pemilik hak atas tanah yang terdaftar itu sendiri;

Menimbang, bahwa terlebih apabila merujuk pada norma Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dengan di subsumsi (dihubungkan) pula pada beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya Putusan MA RI Nomor: 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Putusan MA RI Nomor: 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo

Halaman 107 dari 126. Putusan Nomor 31/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

Putusan MA RI Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, maka terkandung di dalamnya konsep metoda penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (namanya tidak tercantum), dimulai penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) harinya yaitu sejak secara kasuistis sejak pihak ketiga tersebut merasa kepentingan dirugikan dan mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan. Dengan demikian, eksistensi norma Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak dapat membatasi hak gugat warga masyarakat yang merasa dirugikan dalam melakukan upaya kontrol yudisial atas sertipikat (Hak Milik, HGB, HGU, dllnya) sebagai produk keputusan tata usaha negara/administrasi pemerintahan (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara/Administrasi Pemerintahan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang administrasi pertanahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan isu hukum kedua yang berupa apakah gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 UU Peratun dikarenakan Penggugat pernah mengajukan gugatan sebelumnya dalam Perkara Nomor: 2/G/2018/PTUN-SRG dan mencabutnya pada tanggal 5 Februari 2018?;

Menimbang, bahwa pada persidangan pada tanggal 6 Maret 2019, Pengadilan telah menerima bukti surat T.II.Intv.2-29 yang berupa dokumen elektronik hasil *print out* dari Sistem Penelusuran Perkara (SIPP) PTUN Serang di Web Site Resmi PTUN Serang untuk Perkara Nomor: 2/G/2018/PTUN-SRG. Sedangkan pada persidangan tanggal 13 Maret 2019, Pengadilan telah pula mendengar pernyataan dari Penggugat yang menyatakan pada pokoknya Penggugat memang pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagaimana yang diterangkan dalam bukti T.II.Intv.2-29 tersebut. Namun, di dalam persidangan itu pula Penggugat menjelaskan bahwasannya gugatan perkara Nomor: 2/G/2018/PTUN-SRG tertanggal 1 Februari 2018 tersebut, dicabut dikarenakan atas suruhan/paksaannya Bapak Ketua PTUN Serang saat itu dengan disiapkan formulir pencabutannya di ruangan Ketua PTUN Serang. Adapun alasan suruhan/paksaannya pencabutan tersebut untuk diajukan penyelesaiannya terlebih dahulu kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan. Dengan harapan 10 (sepuluh) hari tidak diselesaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, maka Penggugat dapat mengajukan permohonan fiktif positif ke PTUN Serang;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam kesimpulannya tertanggal 27 Maret 2019 pada halaman 4-6 telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 108 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sebelumnya Penggugat sebenarnya telah membuat gugatan tertanggal 18 Januari 2018 dan mendaftarkan gugatan tersebut pada tanggal 18 Januari 2018. Dalam gugatan awal tersebut, Penggugat telah mengemukakan sesungguhnya baru mengetahui keberadaan 3 (tiga) SHM Objek Sengketa tersebut pada sekitaran tanggal 18 Desember 2017. Sehingga dalam waktu ini tentunya hak menggugat dari Penggugat masih dilindungi oleh undang-undang karena masih dalam 90 (sembilan puluh) hari;
2. Bahwa atas permintaan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang saat itu, gugatan Penggugat tertanggal 18 Januari 2018 tersebut diambil dan diperbaiki sendiri oleh Ketua PTUN dan diserahkan kembali kepada Penggugat pada tanggal 1 Februari 2018 untuk segera didaftarkan. Sehingga tanggal gugatan Penggugat yang semula tanggal 18 Januari 2018, justru berubah menjadi mundur di tanggal 2 Februari 2018;
3. Bahwa pada tanggal 5 Februari 2018, Bapak Ketua PTUN Serang saat itu, meminta Penggugat untuk datang menghadap, dan telah disiapkan formulir pencabutan gugatan serta dipaksa untuk mencabut gugatan perkara Nomor: 2/G/2018/PTUN-SRG disaat itu juga;
4. Bahwa Penggugat sangat merasa dirugikan, disesatkan dan didzholimi atas perbuatan Ketua PTUN Serang saat itu yang memaksa Penggugat untuk mencabut gugatan perkara Nomor: 2/G/2018/PTUN-SRG. Padahal Penggugat menginginkan perkara tersebut disaat itu terus berproses dengan keinginan mencari keadilan. Dengan demikian, seandainya Penggugat tidak disuruh/dipaksa mencabut gugatan dalam perkara Nomor: 2/G/2018/PTUN-SRG, serta gugatan Penggugat awalnya yang tertanggal 18 Januari 2018 tidak dilakukan perbaikan sendiri oleh Ketua PTUN Serang, maka Penggugat jelas tidak akan kehilangan hak gugat 90 (sembilan puluh) hari sejak baru mengetahui keberadaan objek-objek sengketa *a quo* pada tanggal 18 Desember 2017;
5. Bahwa untuk menyakinkan Pengadilan, Penggugat telah mengadukan perbuatan Ketua PTUN Serang saat itu pada Komisi Yudisial R.I pada tanggal 18 Maret 2019 (Vide bukti P-23).
Menimbang, bahwa norma Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman telah menggariskan bahwasannya "*Peradilan negara menerapkan dan menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila*". Berangkat dari rumusan norma Pasal 2 Ayat (1) tersebut, maka Pengadilan berpandangan dalam mempertimbangkan implementasi norma Pasal 55 UU Peratun dan kaidah yurisprudensi MA.RI yang terkait dalam sengketa *a quo*, maka Pengadilan akan melakukan penafsiran secara kontekstual-faktual

Halaman 109 dari 126. Putusan Nomor 31/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

dengan menghadirkan panorama keseimbangan hukum dan rasa keadilan yang terkutip dari fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa hal yang demikian tentunya sejalan dengan Surat Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor: 224/Td.TUN/X/1993, tertanggal 14 Oktober 1993 pada angka 1 angka 1 huruf b yang berisi kaidah hukum yang tersirat didalamnya yang menyatakan: *"Kalau tenggang waktu tersebut dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah dilampaui karena kekeliruan Penggugat mengenai pemilihan suatu forum, maka persoalan apakah gugatan itu secara formil dapat diterima atau tidak diserahkan kepada pertimbangan hakim"*;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dan mencermati secara seksama materi kesimpulan Penggugat dan berdasarkan pengetahuan Hakim setelah mempelajari berkas perkara Nomor: 2/G/2018/PTUN-SRG, maka Pengadilan berpendapat dalam konteks fungsi Pengadilan sebagai lembaga pengawasan (*control*) dan perlindungan hukum (*legal protect*) yang bersifat *ultimum remedium* dalam memberikan akses keadilan administrasi (*access to administrative justice*) bagi warga masyarakat, maka keadilan administrasi formal tidak dapat membatasi Pengadilan untuk menggapai dan memberikan keadilan administrasi substansial;

Menimbang, bahwa bertolak dari titik anjak pemahaman secara kontekstual-faktual, yakni ***in casu* Penggugat yang merupakan warga masyarakat pencari keadilan yang sangat dirugikan oleh perbuatan oknum Pejabat Pengadilan dalam memberikan pelayanan administrasi Peradilan yang buruk dan tidak profesional (mal administrasi peradilan) sehingga Penggugat mencabut gugatannya pada tanggal 5 Februari 2018, yang *mutatis mutandis* mengakibatkan Penggugat mengalami kekeliruan dalam memilih forum penyelesaian sehingga memengaruhi batas tenggang waktu hak gugat 90 (sembilan puluh) hari yang dimiliki Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU Peratun**, maka Pengadilan berpendapat sebagai aktualisasi dan implementasi fungsi sebagai lembaga pengawasan (*control*) dan perlindungan hukum (*legal protect*) yang bersifat *ultimum remedium* dalam memberikan akses keadilan administrasi (*access to administrative justice*) bagi Penggugat, maka secara kontekstual-faktual gugatan Penggugat secara formil harus dapat dimaknai masih dalam batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dalam pemahaman penghitungannya dilakukan pada saat tanggal 1 Februari 2018 yang dihubungkan dengan sejak Penggugat baru mengetahui keberadaan objek-objek sengketa *a quo* pada tanggal 18 Desember 2017 sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya dikemudian hari;

Halaman 110 dari 126. Putusan Nomor 31/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 berangkat dari pertimbangan dan pembahasan atas isu hukum pertama dan isu hukum kedua sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka terhadap isu hukum utama yang berkenaan dengan aspek tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat yang berupa apakah gugatan Penggugat dalam perkara Nomor: 31/G/2018/PTUN-SRG yang didaftarkan pada tanggal 12 November 2018 telah melewati batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam norma Pasal 55 UU Peratun?, Pengadilan berpendapat untuk menjawab isu hukum utama tersebut tidak dapat hanya sekedar menggunakan pembacaan orientasi tekstual-normatif semata, melainkan dengan pembacaan orientasi kontekstual-faktual yang bersandarkan pada hukum dan keadilan sebagai bentuk nyata aktualisasi dan implementasi fungsi pengawasan (*control*) dan perlindungan hukum (*legal protect*) yang bersifat *ultimum remedium* dalam memberikan akses keadilan administrasi (*access to administrative justice*);

Menimbang, bahwa oleh karenanya pengajuan gugatan Penggugat *a quo* harus dimaknai masih memenuhi syarat formal batas tenggang waktu pengajuan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam norma Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya Putusan MA RI Nomor: 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Putusan MA RI Nomor: 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo Putusan MA RI Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Pengadilan berpendapat terhadap materi eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi yang berkenaan dengan aspek tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat merupakan eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan pula tidak diterima;

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka Pengadilan selanjutnya akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut;

II. POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa dasar dan alasan pokok Penggugat memohon pembatalan atau dinyatakan tidak sahnya objek sengketa 1, objek sengketa 2, dan objek sengketa 3 (Vide bukti T.II.Intv.1-1, bukti T.II.Intv.2-1, dan bukti T.II.Intv.3-1), karena penerbitan objek-objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan akan mempertimbangkan tuntutan pokok Penggugat sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai aspek syarat formal Kepentingan (*legal standing*) Penggugat dalam sengketa *a quo* sebagai berikut;

Halaman 111 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Aspek Kepentingan (Legal Standing) Penggugat

Menimbang, bahwa rumusan norma pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwasannya, yang dapat bertindak sebagai Penggugat adalah, Orang atau Badan Hukum Perdata **yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara;**

Menimbang, bahwa secara negasi dikatakan tanpa adanya kepentingan tidak akan ada Gugatan (*Geen Processual belang-geen rechtsingang*), oleh karenanya unsur kepentingan merupakan syarat untuk adanya *standing to the sue* yaitu, kedudukan minimal yang harus dipunyai Seseorang atau Badan Hukum untuk mencapai kapasitas mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa konsep kepentingan dalam Hukum Administrasi memiliki pengertian adanya hubungan kausal yang bersifat langsung antara kerugian yang dirasakan oleh Seseorang atau Badan Hukum Perdata (warga masyarakat), sebagai akibat daripada diterbitkannya suatu Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara. Selain daripada itu, pengertian kepentingan ("*belang*") dalam terminologi Hukum Acara Administrasi menunjuk kepada "*de waarde die beschremd moeten warden en inzet vormt van het proces*" (nilai yang harus dilindungi dan membentuk isi proses/kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan kepentingan Penggugat mengajukan Gugatan dalam sengketa *a quo*, dikarenakan Penggugat dirugikan atas terbitnya objek-objek sengketa. Didalam persidangan, Pengadilan telah mendapatkan beberapa kumpulan fakta hukum antara lainnya adalah sebagai berikut:

1. Surat jual beli dibawah tangan antara Mustajab Ajub sebagai Penjual, dengan Ny. Wong Ivonne Emmy sebagai Pembeli, atas tanah yang terletak di Jalan Tarumanegara R.T.01/R.W. 011, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan dengan Girik C No. 1679, Persil 101.a, S.IV, luas 10.000 M², tanggal 2 Januari 2012 (Vide bukti P-7);
2. Tanda terima uang sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) atas nama Mustajab Ajub dari sebuah pembelian tanah yang terletak di Jalan Tarumanegara R.T.01/R.W. 011, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, tanggal 2 Januari 2012 (Vide bukti P-8);
3. Girik C No. 1679, Persil 101.a, S.IV, luas 10.000 M², tanggal 2 Januari 2012 (Vide bukti P-7);
4. Kesesuaian keterangan saksi Mustajab Ajub dengan keterangan saksi Mikhrop yang menerangkan pada pokoknya terjadi perbuatan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli atas sebuah bidang tanah antara Penggugat selaku pembeli dengan Mustajab Ajub selaku Penjual bidang tanah. Adapun bidang tanah yang dimaksud adalah bidang tanah yang terletak di Jalan Tarumanegara R.T.01/R.W. 011, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan dengan Girik C No. 1679, Persil 101.a, S.IV, dengan luas 10.000 M²;

5. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.Tng, tertanggal 3 Desember 2015 yang salah satu amar putusannya di angka 5: menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang letaknya dikenal umum di Jalan Taruma Negara R.T.01/R.W.011, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan Girik C No. 1679, Persil 101.a, S.IV, luas 10.000 M² dan Penetapan Nomor 18/PEN.EKS/2016/PN.TNG jo No. 244/PDT.G/2015/PN.TNG, tertanggal 2 Mei 2016 yang menerangkan pada pokoknya eksekusi pelaksanaan amar Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.Tng, tertanggal 3 Desember 2015 (vide bukti P-3, bukti P-4);

Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Februari 2019, Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah objek-objek sengketa yang terletak Jalan Taruma Negara R.T.01/R.W.011, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa di dalam Pemeriksaan Setempat tersebut, Pengadilan telah melihat, memperhatikan dan mendengar keterangan serta penjelasan yang disampaikan oleh Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi yang kesemuanya menerangkan hal yang sama yaitu, lokasi bidang tanah objek-objek sengketa (Vide bukti T.II.Intv.1-1, bukti T.II.Intv.2-1, dan bukti T.II.Intv.3-1), berada di lokasi yang sama persis dengan bidang tanah milik Penggugat sebagaimana yang tercantum Girik C No. 1679, Persil 101.a, S.IV, luas 10.000 M², atas nama Soedjilla Garmadi, tahun 1972 (Vide bukti P-10 dan bukti P-11). Dengan kata lain, adanya fakta hukum yang ditemukan oleh Pengadilan berupa luasan bidang tanah objek sengketa 1 seluas 2.400 M², objek sengketa 2 seluas 5.485 M², dan objek sengketa 3 seluas 2000 M², berada di dalam sebagian bidang tanah milik Penggugat yang seluas 10.000 M² sebagaimana yang tercantum dalam Girik C No. 1679, Persil 101.a, S.IV, luas 10.000 M², atas nama Soedjilla Garmadi, tahun 1972.;

Menimbang, bahwa berdasarkan paparan pertimbangan hukum terhadap materi eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi yang berkenaan dengan

Halaman 113 dari 126. Putusan Nomor 31/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

aspek kepentingan/kedudukan hukum Para Penggugat yang disandarkan pada kumpulan fakta hukum sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, maka Pengadilan berpendapat Penggugat *in casu* memiliki hubungan sebab akibat (*causal verband*) langsung antara kepentingan Penggugat yang dirugikan (aspek kerugian) itu sendiri sebagai akibat daripada diterbitkannya surat keputusan objek-objek sengketa *a quo*. Dengan demikian, menurut Pengadilan secara *prima facie* Penggugat *in casu* memiliki kedudukan hukum dan/atau kepentingan sebagai subjek hukum untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok sengketa dengan melakukan pengujian hukum (*toetsing recht*) mengenai aspek kewenangan daripada Tergugat, aspek substansi/materi, dan/atau aspek prosedur penerbitan objek-objek sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yang didasarkan pada fakta-fakta dan keadaan hukum yang ada pada saat objek-objek sengketa *a quo* diterbitkan (*ex-tunc*) dengan memperhatikan pula aspek pengaruh perubahan keadaan peraturan, posisi-posisi hukum, dan situasi kepentingan selama pemeriksaan perkara *a quo* (*ex-nunc*) sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa secara konsepsional didalam ajaran ilmu hukum administrasi asas legalitas/keabsahan (*legaliteit beginsel/wetmatigheid van bestuur*) mencakup 3 (tiga) aspek yaitu: wewenang, prosedur maupun substansi yang harus berdasarkan peraturan perundang-undangan (asas legalitas), karena pada peraturan perundang-undangan tersebut sudah ditentukan tujuan diberikannya wewenang kepada pejabat administrasi, bagaimana prosedur untuk mencapai suatu tujuan serta menyangkut tentang substansinya;

Menimbang, bahwa sedangkan syarat sahnya sebuah keputusan pemerintahan menurut norma Pasal 52 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan adalah *pertama*, ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, dibuat sesuai prosedur, dan substansi yang sesuai dengan objek keputusan. *Kedua*, sahnya keputusan didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

Aspek Kewenangan Tergugat

Menimbang, bahwa salah satu komponen kewenangan adalah komponen dasar hukum, yang mengandung pengertian bahwa wewenang itu selalu harus dapat ditunjuk dasar hukumnya. Dalam rumusan norma Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan memberikan pengertian wewenang itu sendiri adalah hak yang dimiliki oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelenggara negara lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa norma Pasal 10 Ayat (3) dan Ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah menyatakan pada pokoknya penandatanganan buku tanah yang bersangkutan dilakukan oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani serta oleh Kepala Sub Direktorat Agraria atas nama Bupati/Walikota Kepala Daerah. Salinan buku tanah dan surat ukur (sertipikat) diterbitkan setelah ditanda tangani oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, Sedangkan menurut norma Pasal 16 Ayat (1). Pasal 18 Ayat (4), dan Pasal 33 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan pada pokoknya Kepala Kantor Pendaftaran Tanah berwenang memberikan sertipikat, sertipikat sementara, dan sertipikat baru;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan keberadaan objek sengketa 1, objek sengketa 2, dan objek sengketa 3 (Vide bukti T.II.Intv.1-1, bukti T.II.Intv.2-1, dan bukti T.II.Intv.3-1), menurut Pengadilan objek-objek sengketa *a quo* telah diterbitkan oleh Pejabat Pemerintahan yang berwenang waktu itu berdasarkan norma Pasal 10 Ayat (3) dan Ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan norma Pasal 16 Ayat (1). Pasal 18 Ayat (4), dan Pasal 33 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya lokasi bidang tanah objek-objek sengketa *a quo* terletak (dahulu di Desa Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat) sekarang Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten. Secara geografis dan wilayah, perubahan data lokasi fisik bidang tanah tersebut didasarkan pada Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan Di Provinsi Banten;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan Di Provinsi Banten telah mengatur cakupan wilayah Kota Tangerang Selatan berasal dari sebagian wilayah Kabupaten Tangerang yang terdiri atas cakupan wilayah:

- a. Kecamatan Serpong;
- b. Kecamatan Serpong Utara;
- c. Kecamatan Pondok Aren;
- d. Kecamatan Ciputat;
- e. **Kecamatan Ciputat Timur;**
- f. Kecamatan Pamulang; dan
- g. Kecamatan Setu;

Halaman 115 dari 126. Putusan Nomor 31/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 selain daripada itu pula, dalam rangka meningkatkan efektifitas pelayanan dibidang pertanahan di kota Tangerang Selatan, maka dibentuklah Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan yang pembentukannya didasarkan dari Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Pembentukan Kantor Pertanahan Kota Langsa, Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Pidie Jaya, **Kota Tangerang Selatan**;

Menimbang, bahwa berangkat dari uraian tersebut diatas, Pengadilan menilai bahwa pada dasarnya objek-objek sengketa *a quo* telah diterbitkan oleh Pejabat Pemerintahan yang memiliki kewenangan pada saat itu. Kemudian dengan memperhatikan adanya perubahan peraturan perundang-undangan dan posisi-posisi hukum yang terjadi antara lain berupa perubahan data lokasi fisik bidang tanah objek-objek sengketa yang saat ini secara geografis dan wilayah masuk ke dalam cakupan wilayah pelayanan bidang pertanahan Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan. Maka, dalam konteks adanya perubahan peraturan perundang-undangan dan posisi-posisi hukum yang terjadi tersebut, secara *mutatis mutandis* Pejabat Pemerintahan yang relevan untuk dijadikan sebagai Tergugat dalam sengketa *a quo* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;

ASPEK SUBSTANSI / MATERI OBJEK-OBJEK SENGKETA

Menimbang, bahwa dengan mencermati tuntutan pokok Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya dan jawaban Tergugat yang dihubungkan dengan kumpulan fakta hukum yang terjadi di dalam persidangan, menurut Pengadilan isu hukum sentral dalam sengketa *a quo* adalah apakah penerbitan objek - objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik atautkah sebaliknya?;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah telah mengatur bahwasannya sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan: (a). Penyelidikan riwayat bidang tanah itu; dan (b). penetapan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam rumusan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah mengandung pengaturan hukum terkait setelah dilakukannya penyelidikan riwayat tanah dan penunjukkan batas tanah yang bersangkutan sehingga dibuatlah peta pendaftaran tanahnya dengan memakai perbandingan sehingga terlihat dengan jelas segala macam hak atas tanah tersebut dengan batas-batasnya;



Menimbang, bahwa Pasal 18 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah telah menentukan pula bahwasannya atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftarannya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;

Menimbang, bahwa secara konsep dan implementasi rumusan norma Pasal 18 tersebut diatas merupakan penerapan daripada konsep *torrens system* dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia dengan indikasinya orang yang merasa berhak atas tanahnya harus memohonkan haknya atas tanah tersebut untuk didaftarkan dengan memberikan bukti hak atas permohonan pendaftaran yang diajukan. Kemudian, dilakukannya penelitian atas alas hak dan objek bidang tanah yang diajukan permohonan pendaftaran untuk pertama kali. Penelitian ini dikenal dengan *examiner of title* (secara teknis administratif dan yuridis di dalam peraturan perundang-undangan pertanahan dikenal dengan sebutan Panitia Pemeriksaan Tanah dan/atau Panitia Ajudikasi);

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Pengadilan telah menemukan fakta-fakta hukum yang memiliki relasi hubungan hukum dengan substansi objek sengketa 1, substansi objek sengketa 2, dan substansi objek sengketa 3 yang antara lain sebagai berikut :

A. Fakta Hukum-Relasi Hubungan Hukumnya Dengan Substansi Obyek Sengketa 1

1. Bahwa bukti T-1 berupa Buku Tanah Milik Nomor 296/Desa Kampung Pisangan, di dalam data yuridis pada kolom huruf c Asal Persil menerangkan asal persil berasal dari konversi bekas hak milik adat persil No. 100, D.III, Nomor C 1126;
2. Bahwa bukti T-1g, bukti T-1j, dan bukti T-1m yang berupa Surat Keterangan Tanah dan Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pisangan Nomor 436/12-I/251/1982, **tanggal 19 Juli 1982** atas nama Rd. Sudarsono Prodjokusumo yang diketahui Camat Ciputat. Dan Surat Pernyataan Jual Beli dari Rd. Sudarsono Prodjokusumo kepada Suaib Nawi pada tanggal **19 Juli 1982**;
3. Bukti T-1a yang berupa formulir permohonan balik nama sertipikat menjadi atas nama H.Suaib Nawi tertanggal **2 September 1982** dengan jenis hak atas tanah milik adat persil No. 100, D.III, Nomor C 1126 atas



nama Rd. Sudarsono Prodjokusumo. Didalam formulir atau blangko permohonan balik nama sertipikat pada bagian warkah yang dilampirkan tidak terisi data-data yang terkait atau dalam keadaan kosong. Yaitu keadaan kosong tanpa keterangan pada bagian keterangan warkah yang dilampirkan pada angka 1 sampai dengan angka 11;

4. Bukti T-1 dan T-II.Intv.1-1 menerangkan waktu penerbitan Gambar Situasi pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 296/Desa Kampung Pisangan dalam waktu yang sama yaitu pada tanggal 19 April 1983;

B. Fakta Hukum-Relasi Hubungan Hukumnya Dengan Substansi

Objek Sengketa 2

1. Bahwa bukti T-1 berupa Buku Tanah Milik Nomor 105/Desa Kampung Pisangan, di dalam data yuridis pada kolom huruf c Asal Persil menerangkan asal persil berasal dari konversi bekas hak tanah milik adat persil No. 101a, D.III, Nomor C 1745;

2. Bahwa Bukti T-2a yang berupa formulir permohonan balik nama sertipikat menjadi atas nama Ny Darsiti tertanggal **6 Januari 1981** dengan jenis hak atas tanah milik adat No. 101a, D.III, Nomor C 1745 atas nama Sarnen Surpi. Didalam formulir atau blangko permohonan balik nama sertipikat pada bagian warkah yang dilampirkan juga tidak terisi data-data yang terkait atau dalam keadaan kosong. Yaitu keadaan kosong tanpa keterangan pada bagian keterangan warkah yang dilampirkan pada angka 1 sampai dengan angka 11

3. Bahwa bukti T-2 dan T.II.Intv.2-1 menerangkan waktu penerbitan Gambar Situasi pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 105/Desa Kampung Pisangan dalam waktu yang sama yaitu pada tanggal 10 Mei 1982;

C. Fakta Hukum-Relasi Hubungan Hukumnya Dengan Substansi

Obyek Sengketa 3

1. Bahwa bukti T-3 berupa Buku Tanah Milik Nomor 1502/Desa Kampung Pisangan, di dalam data yuridis pada kolom huruf c Asal Persil menerangkan asal persil berasal dari konversi bekas hak milik adat persil No. 101a, D.III, Nomor C 1745 (sama dengan dasar asal pemberian hak dari konversi hak atas tanah milik adat pada SHM Nomor 105/Desa Kampung Pisangan);

2. Bahwa dari T-3 dan T.II.Intv.3-1 menerangkan bahwa waktu penerbitan Gambar Situasi Nomor 3199, di tanggal 5 Maret 1993. Sedangkan waktu penerbitan SHM Nomor 1502/Desa Kampung Pisangan pada tanggal 12 Maret 1993;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta-fakta hukum yang memiliki relasi hubungan hukum dengan substansi objek sengketa 1, substansi objek sengketa 2, dan substansi objek sengketa 3 sebagaimana tersebut diatas, Pengadilan menilai Tergugat dalam menerbitkan objek-objek sengketa *a quo* tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah secara teliti dan seksama, serta melakukan penunjukkan batas tanah yang bersangkutan yang akurat yang kemudian dibuat peta pendaftaran tanahnya dengan memakai perbandingan sehingga terlihat dengan jelas segala macam hak atas tanah tersebut dengan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa apabila memperhatikan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah pada SHM Nomor 296/Desa Kampung Pisangan yang dimohonkan oleh Suaib Nawi pada tanggal 2 September 1982, permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam SHM 105/Desa Kampung Pisangan yang dimohonkan oleh Ny Darsiti tanggal 6 Januari 1981, dengan disandingkan pada fakta hukum yang menerangkan bahwa pada tanggal 16 Juni 1972 telah terjadi jual beli sebidang tanah dengan alas haknya berupa Girik No. 1679, Persil 101a, S.IV. Blok Pd Bulak, luas 12.470 M² antara Ny Soedjilla Garmadi dengan Mustajab Ajub, maka dapat diketahui bahwasannya sebelum dan/atau pada saat dilakukannya permohonan balik nama sertipikat sekaligus permohonan sertipikat untuk pertama kalinya atas Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, dan (bahkan) objek sengketa 3, diatas bidang- bidang tanah tersebut, sejatinya sejak tahun 1972 ternyata eksistensi Girik No. 1679, Persil 101a, S.IV. Blok Pd Bulak, luas 12.470 M² atas nama Soedillah Garmadi yang telah dibeli oleh Mustajab Ajub sudah ada. Bahkan dengan didukung fakta hukum berupa adanya gambar situasi tanah hak milik adat Girik No. 1679, Persil 101a, S.IV. Blok Pd Bulak yang telah dibuat sejak tanggal 21 Mei 1972 dengan diketahui Kepala Desa Tjireundeu H Atmadja (Vide bukti P-11).

Menimbang, bahwa Pengadilan berkeyakinan apabila Pejabat Pertanahan yang berwenang disaat itu melakukan penyelidikan riwayat tanah secara cermat dan teliti serta melakukan penunjukkan batas tanah yang bersangkutan yang kemudian dibuat peta pendaftaran tanahnya dengan memakai perbandingan sehingga terlihat dengan jelas segala macam hak atas tanah tersebut dengan batas-batasnya, maka secara nalar tidak akan terjadi tumpang tindih (*over lap*) hak atas tanah milik adat Girik C No. 1679, Persil 101.a, S.IV, 10.000 M², atas nama Soedjilla Garmadi, tahun 1972 (Vide bukti P-10 dan bukti P-11) dengan Sertipikat Objek-Objek Sengketa (yang asal pemberian haknya dari konversi hak atas tanah milik adat persil No. 100, D.III, Nomor C 1126 dan hak atas tanah milik adat persil No. 101a, D.III, Nomor C 1745);

Halaman 119 dari 126. Putusan Nomor 31/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 oleh karena tidak dilakukannya penyelidikan riwayat bidang tanah objek objek sengketa *a quo*, sehingga menimbulkan terjadinya tumpang tindih hak atas tanah milik adat dengan Sertipikat hak atas tanah (*in casu* objek-objek sengketa), tentunya penerbitan objek-objek sengketa melanggar norma Pasal 3 Ayat (2), Pasal 4, dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yaitu asas kecermatan yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap, akurat, sehingga pelaksanaan penerbitan keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, secara implisit tersirat ada beberapa asas dalam pendaftaran tanah yang terkandung dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Adapun asas tersebut diantaranya yaitu asas specialitas dan asas kepastian hukum. Kedua asas tersebut menghendaki pendaftaran tanah itu menyediakan surat ukur yang menjelaskan letak dan luas bidang serta penetapan batas-batas tanah yang tepat, serta pendaftaran tanah itu sudah seharusnya memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah. Sehingga secara substansial penerbitan objek-objek sengketa juga bertentangan dengan asas pendaftaran tanah yaitu asas specialitas dan asas kepastian hukum itu sendiri;

ASPEK PROSEDUR PENERBITAN OBJEK SENGKETA

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan melakukan pengujian hukum (*toetsing recht*) terhadap aspek prosedural penerbitan objek-objek sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa di dalam norma Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah memberikan pengaturan hukum terkait mekanisme ketika pengukuran tanah (penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batas tanah) dan pembuatan peta pendaftaran tanahnya dengan menggunakan perbandingan telah selesai dilakukan, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama 3 (tiga) bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan mengenai penetapan batas tanah dan isi daftar isian tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut di dalam Pasal 18 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah juga mengatur adanya mekanisme setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di kantor Kepala Desa dan kantor Asisten Wedana selama 2 (dua) bulan berturut-turut,

Halaman 120 dari 126. Putusan Nomor 31/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

bahkan jika dianggap perlu Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain;

Menimbang, bahwa secara konsepsional di dalam rumusan norma Pasal 6 dan 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut secara implisit dan tersirat pula terkandung di dalamnya asas pendaftaran tanah yaitu asas publisitas. Adapun asas publisitas ini menghendaki adanya data pendaftaran tanah harus terbuka untuk umum dan dapat diberikan informasi kepada pemerintah dan kepada masyarakat yang berkepentingan. Sehingga dengan adanya lembaga pengumuman tersebut diharapkan dapat memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan dan/atau kontrol atas suatu pengajuan permohonan pendaftaran hak atas tanah. Sehingga apabila ditemukan adanya keberatan atas semua peta dan daftar isian bidang tanah yang dimohonkan serta permohonan pembukuan haknya, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan Hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu ;

Menimbang, bahwa mekanisme lembaga pengumuman (unsur norma *modus van behoren*/operator norma/cara berperilakunya) yang terkandung dalam norma Pasal 6 Ayat (1) dan norma Pasal 18 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah tidak lain yang dimaksud adalah *pertama*, ketika pengukuran tanah (penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batas tanah) dan pembuatan peta pendaftaran tanahnya dengan menggunakan perbandingan telah selesai dilakukan, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama 3 (tiga) bulan. *Kedua*, mengatur adanya mekanisme setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di kantor Kepala Desa dan kantor Asisten Wedana selama 2 (dua) bulan berturut-turut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disinggung sebelumnya pada bagian fakta hukum yang memiliki relasi hubungan hukum dengan aspek substansi objek-objek sengketa sebagaimana tersebut di atas, maka dengan mencermati bukti T.II.Intv.1-1, bukti T.II.Intv.2-1, bukti T.II.Intv.3-1, dan bukti T-1, bukti T-2, bukti T-3 **pada bagian tanggal penerbitan gambar situasi pada masing-masing objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3 dengan tanggal penerbitan masing-masing objek-objek sengketa tersebut, menurut Pengadilan dapat diketahui bahwasannya pada objek sengketa 1 tertera data yuridis waktu penerbitan gambar situasi di tanggal 19 April 1983 di waktu yang sama dengan tanggal penerbitan sertipikat a quo di tanggal 19 April**

Halaman 121 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1983 juga. Demikian pula pada objek sengketa 2 yang waktu penerbitan gambar situasinya sama dengan waktu penerbitan sertifikatnya yaitu ditanggal 10 Mei 1982. Sedangkan pada objek sengketa 3, waktu penerbitan gambar situasi di tanggal 5 Maret 1993, namun waktu penerbitan sertifikatnya di tanggal 12 Maret 1993;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat T-10 yang berupa Pengumuman Nomor: 1910/Kag.Kab/PT/XI/1982, tanggal 29 November 1982 perihal pengajuan permintaan konversi hak atas tanah milik adat dengan kohir/kikitir Nomor: C.1126, Persil 100.D.III., luas 2.404 M², dan bukti surat T-2I yang berupa Pengumuman Nomor: 061Kag.Kab/PT//1982, tanggal 11 Januari 1982 perihal pengajuan permintaan konversi hak atas tanah milik adat dengan kohir/kikitir Nomor: C.1745, Persil 101.a.D.III., luas 6.000 M² dengan dihubungkan pada bagian tanggal penerbitan gambar situasi pada masing-masing objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3 dengan tanggal penerbitan masing-masing objek-objek sengketa tersebut, maka Pengadilan berpendapat penerbitan objek sengketa 1, objek sengketa 2, dan objek sengketa 3 *a quo* tidak sesuai dengan prosedur sebagaimana yang ditentukan dalam norma Pasal 6 Ayat (1) dan 18 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Dikarenakan seharusnya waktu tanggal penerbitan gambar situasi tidak boleh sama dengan waktu tanggal penerbitan sertifikat dan/atau waktu tanggal penerbitan gambar situasi di tanggal 5 Maret 1993 dengan rentangan waktu tanggal penerbitan sertifikat di tanggal 12 Maret 1993 jelas tidaklah memenuhi rentangan waktu prosedur yang telah ditentukan selama (dua) bulan berturut-turut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan menilai penerbitan objek sengketa 1, objek sengketa 2, dan objek sengketa 3 *in casu* bertentangan dengan norma Pasal 6 Ayat (1) dan 18 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan asas pendaftaran tanah yaitu asas publisitas. Selain daripada itu penerbitan objek-objek sengketa *a quo* juga melanggar asas umum pemerintahan yang baik yakni asas kepastian hukum. Yang mana asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya norma Pasal 66 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan telah menentukan Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat wewenang, prosedur, dan/atau substansi;

Menimbang, bahwa bersandar pada norma Pasal 66 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut di atas, maka Pengadilan menilai penerbitan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa 1, objek sengketa 2, dan objek sengketa 3 (Vide bukti T.II.Intv.1-1, bukti T.II.Intv.2-1, dan bukti T.II.Intv.3-1) yang telah mengandung cacat hukum substansi dan prosedur beralasan menurut hukum untuk dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena objek-objek sengketa telah dinyatakan batal, maka Pengadilan menilai secara *mutatis mutandis* tuntutan (petitum) Penggugat pada angka 2 (dua) dan 3 (tiga) di dalam gugatannya yang memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara objek-objek sengketa *a quo* dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara objek-objek sengketa dalam masing-masing buku tanah beralasan pula menurut hukum untuk dikabulkan;

KESIMPULAN

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian atas fakta dan hukum sebagaimana yang diuraikan diatas, maka Pengadilan berkesimpulan:

- (1) Pengadilan memiliki kewenangan untuk mengadili sengketa *a quo*;
- (2) Para Penggugat memiliki kepentingan/kedudukan hukum (*legal standing*);
- (3) Gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam batas waktu 90 (sembilan puluh) hari;
- (4) Gugatan Para Penggugat beralasan menurut hukum untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan norma Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan hanya akan mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti yang dianggap relevan saja sedangkan bukti-bukti yang tidak relevan akan dikesampingkan, walaupun alat-alat bukti tersebut sah namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai norma Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 Tergugat II Intervensi 3 secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;



MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Para Tergugat II

Intervensi tidak diterima;

II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Administrasi Pemerintahan yang berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 296/Kampung Pisangan, terbit tanggal 19 April 1983, Gambar Situasi Nomor 1445, tanggal 19 April 1983, dengan luas tanah 2.400 M² (Dua Ribu Empat Ratus Meter Persegi), atas nama H. Suaib Nawi, yang letaknya (dahulu di Desa Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat) sekarang Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten;

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Kampung Pisangan, terbit tanggal 10 Mei 1982, Gambar Situasi Nomor 9627, tanggal 10 Mei 1982, dengan luas tanah 5.485 M² (Lima Ribu Empat Delapan Puluh Lima Meter Persegi), atas nama Ruslim Hamzah, yang letaknya (dahulu di Desa Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat) sekarang Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten;

- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1502/Kampung Pisangan, terbit tanggal 12 Maret 1993, Gambar Situasi Nomor 3199, tanggal 5 Maret 1993, dengan luas tanah 2000 M² (Dua Ribu Meter Persegi), atas nama Bernard Subardja, yang letaknya (dahulu di Desa Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat) sekarang Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Keputusan Administrasi Pemerintahan yang berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 296/Kampung Pisangan, terbit tanggal 19 April 1983, Gambar Situasi Nomor 1445, tanggal 19 April 1983, dengan luas tanah 2.400 M² (Dua Ribu Empat Ratus Meter Persegi), atas nama H. Suaib Nawi, yang letaknya (dahulu di Desa Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat) sekarang Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten dalam buku tanah;

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 105/Kampung Pisangan, terbit tanggal 10 Mei 1982, Gambar Situasi Nomor 9627, tanggal 10 Mei 1982,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas tanah 5.485 M² (Lima Ribu Empat Delapan Puluh Lima Meter Persegi), atas nama Ruslim Hamzah, yang letaknya (dahulu di Desa Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat) sekarang Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten dalam buku tanah; c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1502/Kampung Pisangan, terbit tanggal 12 Maret 1993, Gambar Situasi Nomor 3199, tanggal 5 Maret 1993, dengan luas tanah 2000 M² (Dua Ribu Meter Persegi), atas nama Bernard Subardja, yang letaknya (dahulu di Desa Kampung Pisangan, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat) sekarang Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten dalam buku tanah;

4. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi Untuk Membayar Biaya Perkara Sebesar Rp.5.767.500 (Lima Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah) Secara Tanggung Renteng; Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, pada hari **Kamis**, tanggal **4 April 2019** oleh kami **INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H.**, dan **M. IKBAR ANDI ENDANG, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **11 April 2019** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **HAMBALI, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri Kuasa Tergugat.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H.

INDRA KESUMA NUSANTARA, S.H.

M. IKBAR ANDI ENDANG, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 125 dari 126. Putusan Nomor 31/G/2018/PTUN-SRG



HAMBALI, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara 31/G/2018/PTUN-SRG sebagai berikut:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan.....	Rp. 30.000,-
2. Biaya A T K Perkara	Rp. 100.000,-
3. Biaya Panggilan.....	Rp. 361.500,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 5.244.000,-
5. Biaya Meterai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
6. Biaya Hak Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
7. Biaya Uang Leges Putusan.....	Rp. 10.000,-
8. Biaya Meterai Putusan.....	Rp. 6.000,- +
Jumlah	: Rp. 5.767.500,-

(Lima Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah)