



PUTUSAN

Nomor 09/G/2016/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, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

H. RACHMAT, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jln.

HS Khozin No. 32, RT 03, RW 08, Kelurahan Sumur Pecung,

Kecamatan Serang;

Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 002/SK.TUN/

III/2016 tertanggal 18 Maret 2016, memberi kuasa kepada:

1 Erlan Setiawan, S.H.;

2 Asep Sutisna, S.H.;

3 Mochamad Anggi Bimanes, S.H.;

Kesemuanya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor

ESA LAW OFFICE, alamat Jalan Raya Serang–Pandeglang Km. 01 No.

25 Pandeglang - Provinsi Banten;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT;**

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG, berkedudukan di Jalan

Letnan Jidun Nomor 5 Kepandean Kabupaten Serang-Banten;

Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 282/SK.36.04/

IV/ 2016, tanggal 04 April 2016 memberikan kuasa kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 **Kadi Mulyono A.Ptnh., M.M.**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa
Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
- 2 **H. Dakhirin Mustofa, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
- 3 **H. Joko Budi Rianto, S.Sos. Msi.**, Jabatan Kepala Sub Seksi
Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Serang;
- 4 **H. Lili Hambali, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi pendaftaran
Hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
- 5 **Amril, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan
pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;

Kelimitya kewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Serang, Jalan Letnan Jidun Nomor 5 Kependean;
Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut:

Telah membaca:

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 09/PEN-DIS/2016/
PTUN.SRG, tanggal 23 Maret 2016 tentang Lolos Dismissal;
- 2 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 09/PEN-MH/2016/
PTUN.SRG, tanggal 23 Maret 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- 3 Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 09/
PEN-PP/2016/PTUN.SRG, tanggal 24 Maret 2016 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan
Persiapan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 09/PEN-HS/2016/PTUN.SRG, tanggal 20 April 2016 tentang Hari dan tanggal Sidang Terbuka untuk Umum;
- 5 Berkas Perkara Nomor: 09/G/2016/PTUN-SRG;
- 6 Telah mendengar keterangan saksi dari para pihak dipersidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 21 Maret 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 21 Maret 2016 dengan Register Perkara Nomor: 09/G/2016/PTUN-SRG yang telah diperbaiki tanggal 20 April 2016, dengan mengemukakan dasar alasan gugatan sebagai berikut:

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

I OBJEK SENGKETA

Bahwa pada pokoknya, Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dalam gugatan ini adalah:

- Surat Tergugat Nomor: 120/3-36.04/II/2016 Tanggal 17 Februari 2016 tentang penjelasan penolakan penerbitan sertifikat hak milik atas sebidang tanah bekas milik adat Persil Nomor 64/187 Blok Sipadu Kohir Nomor 49/94 dengan luas \pm 1.170 M2 yang terletak di Desa Banjarsari Kec. Cipocok Jaya Kota Serang Provinsi Banten, sesuai dengan permohonan sertifikat hak yang telah diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang pada tanggal 21 November 2012 sebagaimana termuat dalam tanda terima dokumen nomor berkas pendaftaran 34651/2012 tertanggal 21 November 2012 atas nama Penggugat;

II LEGAL STANDING TERGUGAT

- 1 Bahwa Tergugat merupakan unsur penyelenggara urusan pemerintahan yang memiliki tugas melaksanakan serta menjalankan sebagian tugas, fungsi, dan wewenang badan pertanahan nasional di bidang pertanahan di Kabupaten/Kota

Halaman 3 dari 39. Putusan Nomor 09/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan (in casu Kabupaten/Kota Serang), dengan demikian dilihat dari sudut hukum administrasi negara, membuktikan bahwa Tergugat adalah “Pejabat Tata Usaha Negara” sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka (7) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

- 2 Oleh karenanya berdasarkan point nomor satu tersebut diatas, obyek Sengketa sebagaimana dikeluarkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah tepat dan benar bahwa Tergugat adalah pihak yang harus digugat oleh Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 3 Bahwa objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut adalah objek sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang merupakan tindakan hukum, bersifat konkrit, individual dan final, serta menimbulkan akibat hukum;

Dalam Pasal 1 angka 9 telah menyebutkan klasifikasi keputusan tata usaha negara sebagai berikut :

- Penetapan tertulis, Objek Sengketa berbentuk tertulis, dan dalam bentuk tertulis tersebut telah jelas pembuatnya, maksud serta mengenai hal apa tulisan itu dan kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya;
- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Objek Sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (Tergugat in casu) selaku unsur penyelenggara pemerintahan dibidang pertanahan Kabupaten Serang;

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

- Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Perundang-undangan yang berlaku, Tindakan TERGUGAT in casu dalam menerbitkan objek Sengketa didasarkan pada ketentuan-ketentuan dalam peraturan Perundang-undangan;
 - Bersifat konkret, individual dan final; Konkret, karena Objek Sengketa secara materiil (substansial) sudah berwujud dan tertentu tentang adanya suatu keputusan tata usaha Negara mengenai penolakan permohonan penerbitan sertifikat atas bidang tanah Penggugat;
 - Individual, karena objek Sengketa tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju;
 - Final, artinya sudah definitif dan karenanya menimbulkan akibat hukum secara langsung bagi Penggugat;
 - Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, penerbitan objek sengketa telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena dengan diterbitkannya surat keputusan oleh Tergugat telah secara nyata menghalangi dan/atau menyebabkan Penggugat tidak dapat mengajukan penerbitan sertifikat atas bidang tanah miliknya;
- 4 Bahwa Objek Sengketa a quo tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang:
- merupakan perbuatan hukum perdata;
 - merupakan pengaturan yang bersifat umum;
 - masih memerlukan persetujuan;
 - dikeluarkan berdasarkan ketentuan yang bersifat hukum pidana
 - dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan Peradilan;
 - mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;

Halaman 5 dari 39. Putusan Nomor 09/G/2016/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

- dikeluarkan oleh Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun daerah mengenai hasil pemilihan umum.

Pasal 48

Terhadap penerbitan objek sengketa berupa surat keputusan TERGUGAT tersebut tidak tersedia penyelesaian melalui upaya administratif, olehkarena itu, objek Sengketa a quo dapat langsung digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Pasal 49

Penerbitan objek sengketa tidak dilakukan pada saat terjadinya perang, keadaan bahaya, bencana alam, atau keadaan luar biasa yang membahayakan, maupun keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa dan memutuskan Gugatan Tata Usaha Negara yang ditujukan terhadap Objek Sengketa;

- 5 Bahwa dengan demikian PENGUGAT berpendapat objek sengketa in litis secara kumulatif telah memenuhi unsur-unsur penetapan sebagaimana ditetapkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 dan tidak memenuhi kriteria normatif Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, serta Pasal 48 jo Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus sengketa in litis;

III KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN

- Penggugat merupakan pemilik sah sebidang tanah sesuai dengan Persil Nomor 64/187 Blok Sipadu Kohir Nomor 49/94 dengan luas $\pm 1.170 \text{ M}^2$, walaupun bidang tanah sebagaimana tersebut diatas adalah sah milik Penggugat, namun tetapi Penggugat merasa sangat dirugikan oleh karena permohonan penerbitan sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah miliknya tersebut tidak dapat diproses dan/atau dengan kata lain ditolak oleh Tergugat, sebagaimana surat Tergugat Nomor: 120/3-36.04/II/2016 Tanggal 17 Februari 2016 (in casu obyek sengketa); (vide Pasal 53 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara);

IV TENGGANG WAKTU GUGATAN

- 1 Bahwa Objek Sengketa dalam Gugatan a quo berupa Surat Tergugat Nomor: 120/3-36.04/II/2016 Tanggal 17 Februari 2016 tentang penjelasan penolakan penerbitan sertifikat hak milik atas bidang tanah Penggugat;
- 2 Bahwa objek sengketa a quo dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 17 Februari 2016;
- 3 Bahwa PENGGUGAT baru mengetahui dan/atau menerima objek sengketa a quo pada tanggal 17 Februari 2016;
- 4 Bahwa Penggugat mengajukan gugatan a quo pada tanggal 21 Maret 2016 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
- 5 Bahwa sebagaimana Pasal 55 UU PERATUN menyatakan bahwa: “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.
- 6 Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, jika dihitung sejak diketahuinya objek sengketa oleh Pengugat, maka gugatan yang diajukan Penggugat pada tanggal 21 Maret 2016 masih berada pada tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, sehingga beralasan hukum untuk menerima Gugatan PENGGUGAT tersebut;

V POSITA/ALASAN GUGATAN

Halaman 7 dari 39. Putusan Nomor 09/G/2016/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

Adapun dasar-dasar dan/atau alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah sebagai berikut :

1 Bahwa pada tanggal 27 November 2002, Penggugat telah membeli sebidang tanah bekas milik adat dengan Persil Nomor 64/187 Blok Sipadu Kohir Nomor 49/94 dengan luas \pm 1.170 M2 yang terletak di Desa Banjarsari Kec. Cipocok Jaya Kota Serang Provinsi Banten dari Sdr. Rasmani berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 831/2002 yang dibuat oleh H. Ade Hidayat HS, BA., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kepala Camat Kecamatan Cipocok Jaya, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Tanah Milik Davey;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Davey;
- Sebelah Selatan : Tanah Jalan Kav. H. Rahmat;
- Sebelah selatan : Tanah Milik Davey;

2 Bahwa sebelum Penggugat membeli bidang tanah Persil Nomor 64/187 Blok Sipadu Kohir Nomor 49/94 dengan luas \pm 1.170 M2 tersebut, semenjak tahun 1976 tanah a quo serta beberapa bidang tanah tercatat atas nama Raman Bin Rakib yang dikuasai dan digarap sendiri oleh Raman Bin Rakib;

3 Bahwa setelah Raman Bin Rakib Meninggal, Tanah a quo tersebut digarap oleh Janah (Keluarga Raman Bin Rakib), kemudian beralih sekitar tahun 2002 tanah tersebut dijual kepada Penggugat sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 831/2002 dan terhadap peralihan tersebut, hingga saat ini tanah a quo dikuasai dan dirawat oleh Penggugat;

4 Bahwa atas pembelian tanah tersebut, demi kepastian perlindungan atas tanahnya, Penggugat mengajukan permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dengan bukti yuridis Persil 64/187 Blok Sipadu dengan luas \pm 1.170 M2, yang terletak di Desa Banjarsari Kec. Cipocok Jaya

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

Kota Serang Provinsi Banten, dan persyaratan lainnya sebagaimana termuat dalam tanda terima dokumen nomor berkas pendaftaran 34651/2012 tertanggal 21 November 2012 atas nama Penggugat;

- 5 Bahwa Penggugat selaku pemilik tanah yang sah serta telah menguasai baik secara yuridis maupun fisik secara terus menerus, merawat, dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas bidang tanahnya tersebut, yang antara lain dapat dibuktikan pembayaran pajak tahun 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 dengan Nomor SPPT : 36.73.030.004.016.0250.0 atas nama Penggugat;
- 6 Bahwa setelah Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik pada Tergugat, namun tetapi karena tidak pernah ada jawaban dan/atau tanggapan mengenai tindak lanjut dari Tergugat terhadap permohonan penerbitan sertifikat hak milik yang diajukan Penggugat, karenanya Penggugat mengajukan surat permohonan penjelasan kepada Tergugat mengenai tindak lanjut penerbitan sertifikat yang telah Penggugat ajukan tersebut;
- 7 Bahwa atas permohonan yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, Tergugat memberikan Tanggapan atas Permohonan yang dikirimkan oleh Penggugat sebagaimana Surat Tergugat Nomor : 120/3-36.04/II/2016 tertanggal 17 Februari 2016 yang isi dari surat Tergugat tersebut sebagai berikut :
 - Bahwa benar pada tanggal 21 November 2012 terdapat permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang klien saudara ajukan ke kantor kami atas sebidang tanah yang terletak di Desa/Kel. Banjarsari Kec. Cipocok Jaya, Kab./Kota Serang, No. berkas pendaftaran 34651/2012 atas nama H. Rachmat;
 - Bahwa petugas kami telah melakukan pengukuran bidang tanah, dan berdasarkan hasil pengukuran dan plotting di kantor kami diketahui atas

Halaman 9 dari 39. Putusan Nomor 09/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah dimaksud telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No.177/
Banjarsari, GS No. 04661/1997. **Terkait hal tersebut, berkas
permohonan Saudara tidak dapat kami proses lebih lanjut.”**

- 8 Bahwa terhadap tidak diprosesnya dan/atau penolakan yang dilakukan oleh
Tergugat tersebut membuat Penggugat merasa terkejut, kaget serta kecewa, oleh
karena atas bidang tanah sebagaimana Penggugat ajukan telah diterbitkan
Sertipikat Hak Milik (SHM) No.177/Banjarsari atas nama orang lain;
- 9 Bahwa oleh karena terdapat informasi mengenai telah diterbitkannya Sertifikat hak
milik nomor 177/1997 diatas tanah Penggugat, maka Penggugat mencoba dan
berinisiatif untuk mempelajari serta menelusuri mengenai riwayat bidang tanah
Penggugat dan bidang tanah SHM Nomor: 177/1997, karena hingga pada saat ini
bidang tanah milik Penggugat Persil Nomor 64/187 Blok Sipadu Kohir Nomor
49/94 dengan luas $\pm 1.170 M2$ yang terletak di Desa Banjarsari masih Penggugat
rawat serta kuasai fisiknya dan tidak terdapat keberatan dari pihak lain termasuk
pemegang sertifikat nomor 177/1997;
- 10 Bahwa benar asal-usul dan/atau riwayat tanah Penggugat bersal dari Kohir
Nomor 49/94 atas nama Raman Bin Rakib, dengan bidang-bidang tanah berupa:

Tanah Sawah	Tanah Kering
Persil 64/187 III 0117	Persil 69/192 III 475
Persil 76/199b IV 088	Persil 22/200 II 414
Persil 10/203 III 088	Persil 22/200 II 101
Persil 80/203 III 0154	Persil 78/201 II 121
Persil 80/203 III 087	Persil 79/202 III 445
	Persil 88/211b II 070
	Persil 90/213 III 036



- 11 Bahwa berdasarkan peta rincik desa, tertera bidang tanah dengan petak nomor 94 luas 0117 atas nama baku Raman Bin Rakib, peta rincik tersebut telah ternyata menunjukkan kesesuaian baik dengan Persil Nomor 64/187 Kohir Nomor 49/94 Blok Sipadu dengan luas ± 1.170 M2 yang terletak di Desa Banjarsari, maupun dengan kondisi fisik bidang tanahnya hingga saat ini;
- 12 Bahwa sebagaimana Persil Nomor 64/187 Kohir Nomor 49/94, peta rincik petak nomor 94 atas nama Raman Bin Rakib, dan fisik bidang tanah telah menunjukkan keakuratan kebenaran bidang tanah milik Penggugat, namun tetapi permohonan penerbitan sertifikat atas tanah milik Penggugat tersebut telah ternyata ditolak oleh Tergugat dengan dasar dan/atau alasan terhadap bidang tanah sebagaimana diajukan Penggugat telah diterbitkan sertifikat tanah nomor 177/1997;
- 13 Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut menunjukkan Tergugat telah salah menetapkan bidang tanah dalam SHM nomor 177/1997 (error in objecto / salah obyek / salah lokasi tanah), karena bidang tanah milik Penggugat belum pernah sama sekali dimohonkan untuk diterbitkan sertifikatnya oleh siapapun, dan hingga sampai saat ini bidang tanah a quo masih dirawat serta dikuasai secara penuh oleh Penggugat, dan tiada satupun yang berkeberatan terhadap penguasaan tanah Penggugat termasuk pemegang sertifikat hak milik nomor 177/1997;
- 14 Bahwa sebagaimana tindakan Tergugat yang tidak teliti dalam menetapkan obyek pada sertifikat Hak Milik Nomor 177/1997 sangatlah merugikan Penggugat sebagai pemilik tanah Kohir Nomor : 49/94 Persil 64/187 jo Akta Jual Beli nomor 831/2002 yang telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikatnya, karena dengan ditolaknya permohonan Penggugat untuk memperoleh pengakuan hak atas tanah miliknya sendiri, maka dengan demikian senyatanya Penggugat tidak bisa mendapatkan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah miliknya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15 Bahwa permohonan Penggugat untuk memperoleh pengakuan hak atas tanah miliknya adalah melalui pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 16 Bahwa maksud dan tujuan dari pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sesuatu bidang tanah, untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;
- 17 Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah terurai tersebut di atas, maka penolakan atas permohonan pendaftaran tanah Penggugat oleh Tergugat sangat merugikan Penggugat, dan atas penolakan tersebut nyata-nyata Tergugat telah melanggar tugas dan kewajibannya sebagai Pejabat Publik. Tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan Penggugat telah melanggar Pasal 3, Pasal 4, Pasal 13 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian tindakan Tergugat nyata-nyata telah melanggar ketentuan dan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Tergugat sama sekali tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang sebenarnya, dengan demikian jelas Penolakan atas permohonan sertipikat hak milik yang diajukan oleh Penggugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan gugatan a quo diajukan dengan alasan sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan: “Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada

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)



ayat (1) serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemeen Beginselen van Behoorlijk Bestuur atau Good Governance), hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya. Adapun alasan-alasan Keputusan Tergugat Nomor : 120/3-36.04/II/2016 tertanggal 17 Februari 2016 tersebut bertentangan dengan AAUPB, antara lain keputusan Tergugat tersebut telah melanggar:

- a Asas Kepastian Hukum yaitu merupakan asas dalam negara hukum di mana setiap kebijakan penyelenggara negara harus berlandaskan atas peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan. Hal ini sebagaimana yang dinyatakan pada Penjelasan Pasal 3 angka (1) Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme. Yang dimaksud dengan Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara negara. Oleh karena itu setiap kebijakan yang diambil oleh penyelenggara negara haruslah didasarkan atas asas kepastian hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan, dengan penolakan atas permohonan pensertipikatan tanah oleh Tergugat, maka Penggugat mengalami ketidakpastian hukum dan Penolakan tersebut tanpa disertai pertimbangan yang matang dan telah mengabaikan asas kepastian hukum. Berdasarkan hal tersebut jelas dengan diterbitkannya penolakan telah menyebabkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat yang telah memiliki bidang tanah secara sah baik fisik maupun yuridis, oleh karenanya sudah selayaknya jika Surat Penolakan Tergugat Nomor : 120/3-36.04/II/2016 tertanggal 17 Februari 2016 dibatalkan, dan permohonan penerbitan sertifikat hak milik Penggugat dapat diproses dan dilanjutkan;



b Telah Mengabaikan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara. Pengertian Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah sebagaimana yang dinyatakan Pasal 3 angka (2) Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999. Yang dimaksud dengan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara, akan tetapi kemudian Tergugat telah merusak keteraturan, keserasian dan keseimbangan tersebut dengan menerbitkan Surat Penolakan (obyek sengketa), Dengan terbitnya obyek sengketa a quo telah menyebabkan kerugian terhadap Penggugat dan seandainya Tergugat konsisten dalam penyelenggaraan negara secara tertib, tentunya akan mengabulkan permohonan Penggugat yang telah dilengkapi dengan data-data kepemilikan atas tanah yang sah sesuai dengan data kepemilikan dan data penguasaan atas tanah yang diajukan dalam permohonan penerbitan sertifikat tersebut. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sangat jelas Tergugat dalam menerbitkan (obyek sengketa) telah mengabaikan asas tertib penyelenggaraan negara, dan oleh karenanya sudah selayaknya jika Majelis Hakim yang terhormat membatalkan Surat Penolakan Tergugat dan memerintahkan Tergugat untuk memproses permohonan pensertipikatan tanah yang telah diajukan oleh Penggugat dan memerintahkan agar Tergugat segera menerbitkan Sertipikat hak milik atas nama Penggugat;

c Obyek Sengketa a quo telah mengabaikan Asas Kecermatan

Yang dimaksud dengan asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus dipersiapkan terlebih dahulu dan kemudian keputusan tersebut diambil dengan cermat, sehingga Pejabat Tata Usaha Negara dalam menjalankan profesinya sebagai pejabat publik seharusnya bertindak secara cermat, teliti dan penuh kehati-hatian, agar supaya produk yang dihasilkan berupa penetapan tertulis nantinya tidak akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyengsarakan rakyat selaku warganya. Akan tetapi fakta berbeda karena obyek sengketa a quo senyatanya tidak didasarkan pada hal-hal tersebut sehingga terbitnya obyek sengketa a quo yang diterbitkan tidak didasari atas asas kecermatan dan telah menimbulkan kerugian yang sangat besar terhadap diri Penggugat dengan adanya kekeliruan terhadap objek bidang tanah milik Penggugat yang dijadikan objek dalam SHM nomor 177/1997. Berdasarkan hal-hal tersebut jelas bahwa Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa a quo dengan mengabaikan Asas kecermatan, dan oleh karenanya sudah selayaknya jika Majelis Hakim memutuskan untuk membatalkannya penolakan Tergugat dan memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan sertipikat hak milik atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat;

- d Keputusan Tergugat Nomor : 120/3-36.04/II/2016 tertanggal 17 Februari 2016 telah mengabaikan Asas Proporsionalitas. Pengertian Asas Proporsionalitas adalah sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 3 angka (5) Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999. Yang dimaksud dengan Asas Proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara, dengan diterbitkannya obyek sengketa a quo, Penggugat tidak merasa terlindungi dan bahkan justru merasa diabaikan hak-haknya sebagai pemilik atas tanah yang sah. Apabila Asas Proporsionalitas ditegakkan, seharusnya Penggugat dapat memperoleh hak-haknya untuk mendapatkan sertipikat atas tanah yang dimilikinya tanpa ada rasa terganggu, namun justru yang terjadi sebaliknya, di mana Tergugat tanpa pertimbangan dan memperhatikan hak-hak Penggugat karena telah salah menetapkan objek tanah. Berdasarkan hal-hal tersebut, jelas Penggugat telah dirugikan dengan adanya penolakan permohonan penerbitan sertifikat, maka sudah selayaknya jika Majelis Hakim memutuskan untuk membatalkan obyek sengketa a

Halaman 15 dari 39. Putusan Nomor 09/G/2016/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)



quo tersebut dan memerintahkan Tergugat untuk segera menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat karena Penggugat juga telah melakukan sejumlah kewajiban-kewajiban selaku pemilik tanah yang sah;

e Surat Keputusan Tergugat a quo telah mengabaikan Asas akuntabilitas. Asas akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga semua tindakan Pejabat Tata Usaha Negara semuanya harus dapat dipertanggungjawabkan di hadapan hukum, termasuk harus pula dapat dipertanggungjawabkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur pelaksanaan fungsi jabatan yang bersangkutan. Dengan demikian diterbitkannya obyek sengketa a quo yang didasari adanya SHM nomor 177/1997 yang salah bidang tanahnya, telah serta merta menyebabkan terhalangnya Penggugat untuk mendapatkan jaminan dan perlindungan hukum atas tanah miliknya, maka karenanya penolakan Tergugat telah nyata tidak memperhatikan prosedur dan membiarkan semuanya berjalan dengan melanggar asas akuntabilitas;

f Surat Penolakan Tergugat telah mengabaikan Asas Larangan Bertindak Sewenang-Wenang. Sekalipun asas ini tidak dinyatakan dalam ketentuan hukum di Indonesia secara tegas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999, namun menurut hemat Penggugat, asas ini merupakan salah satu jiwa dari tanggung jawab Seorang Pejabat Tata Usaha Negara, karena sesungguhnya jiwa dari asas ini telah hidup di masyarakat dan bahkan hal ini pernah dinyatakan secara tersirat dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, sebelum diubah oleh Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004, sebagai berikut :
“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak



mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.” Oleh karena itu, Penggugat mohon agar Majelis Hakim dapat melakukan penggalian hukum atas hidupnya asas ini di masyarakat. Hal ini sebagaimana pula yang dinyatakan dalam ketentuan Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan: “Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.”. Terkait dengan hal tersebut, perlu kami uraikan bahwa kebenaran hukum tidak dapat ditafsirkan semata-mata sebagai kebenaran perundang-undangan, tetapi harus dapat dipahami sebagai kebenaran prinsip keadilan yang mendasari Undang-Undang. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa nilai-nilai keadilan tidak hanya diperoleh melalui ketentuan yang tertulis di Undang-Undang saja, melainkan jauh daripada itu, ia terletak pada nilai-nilai kehidupan, sehingga untuk mencapai hal tersebut, seorang hakim diharuskan untuk menggantinya terlebih dahulu untuk mendapatkan rasa keadilan yang hidup di masyarakat. Singkatnya ialah penegakan hukum bukan semata-mata penegakan Undang-Undang, tetapi penegakan keadilan. Berdasarkan hal tersebut, maka sudah selayaknya jika Majelis Hakim turut mempertimbangkan hal ini dalam pemeriksaan maupun dalam mengadili perkara ini. Dalam perkara a quo Tergugat telah secara nyata melakukan tindakan kesewenang-wenangan dengan menerbitkan Surat Penolakan Tergugat Nomor : 120/3-36.04/II/2016 tertanggal 17 Februari 2016 dan hal tersebut semakin menunjukkan benar adanya bentuk tindakan kesewenang-wenangan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat.

18 Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, jelaslah obyek sengketa a quo telah diterbitkan dengan melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku



dan diterbitkan dengan mengabaikan AAUPB (Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau Algemeen Beginselen van Behoorlijk Bestuur atau Good Governance), sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 huruf a dan huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan pertama Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan hal tersebut sangat merugikan Penggugat, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat dalam perkara a quo agar obyek sengketa a quo dinyatakan batal atau tidak sah dengan segala akibat hukumnya dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa dan mewajibkan Tergugat untuk segera melanjutkan proses permohonan sertipikat yang telah Penggugat ajukan sebagaimana berkas pendaftaran 34651/2012 tertanggal 21 November 2012 atas nama Penggugat dan menerbitkan sertipikat atas nama Penggugat apabila berkas permohonan Penggugat telah memenuhi syarat hukum;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, serta didukung dengan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus dengan Amar Putusan sebagai berikut:

VI PETITUM

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana surat Nomor: 120/3-36.04/II/2016 Tanggal 17 Februari 2016 tentang penolakan penerbitan sertifikat hak milik Penggugat atas sebidang tanah bekas Persil Nomor 64/187 Blok Sipadu Kohir Nomor 49/94 dengan luas \pm 1.170 M2 yang terletak di Desa Banjarsari Kec. Cipocok Jaya Kota Serang Provinsi Banten;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana surat Nomor: 120/3-36.04/II/2016 Tanggal 17 Februari 2016 tentang penolakan penerbitan sertifikat hak milik Penggugat atas sebidang tanah Persil Nomor 64/187 Blok Sipadu Kohir Nomor 49/94 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 831/2002 dengan luas \pm 1.170 M2 yang terletak di Desa Banjarsari Kec. Cipocok Jaya Kota Serang Provinsi Banten;
 - 4 Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan penerbitan sertifikat hak milik terhadap bidang tanah Persil 64/187 blok sipadu Kohir 49/94 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 831/2002 dengan luas \pm 1.170 M2, yang terletak di Desa Banjarsari Kec. Cipocok Jaya Kota Serang Provinsi Banten, tanda terima dokumen nomor berkas pendaftaran 34651/2012 tertanggal 21 November 2012 atas nama Penggugat;
 - 5 Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik sebagaimana permohonan yang diajukan oleh Penggugat dengan nomor berkas pendaftaran 34651/2012 tertanggal 21 November 2012 atas nama Penggugat;
 - 6 Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencoret dan memperbaiki bidang tanah atas Sertifikat hak milik nomor 177/1997;
 - 7 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan

Jawaban tertulis tertanggal 27 April 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. Kewenangan Absolut

Bahwa substansi ataupun materi gugatan dari Penggugat adalah mengenai terbitnya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 177/Banjarsari tercatat atas nama Davey Seymoure yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakuinya berada diatas tanah milik adat Kohir No.49/94 PS No. 64/187 Sppt No. 36.73.030.004.016.0250.0 Luas 1,170 M² atas nama H.Rachmat.

Penggugat merasa bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 177/Banjarsari atas nama Davey Saymoure adalah tanah kepunyaan H Rachmat dengan bukti berupa Kohir C No. 49/94 atas nama Raman bin Rakib yang terletak di Blok Sipadu Kelurahan Banjarsari Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang Provinsi Banten.

Bahwa tanah/obyek yang di sengkatakan berupa Sertipikat Hak Milik No. 177/Banjarsari diproses berdasarkan konversi milik adat atas dasar Kohir C No. 78/145 Ps 64/187 S.III, sehingga ada perbedaan alas hak dalam proses terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 177/Banjarsari, maka untuk membuktikan terhadap kepemilikan suatu hak atas tanah, selayaknya gugatan ini diajukan ke Peradilan Umum (kompetensi absolut) untuk membuktikan bahwa subyek hukum yaitu Penggugat adalah yang berhak atas tanah sengketa atau obyek gugatan.

Dengan demikian maka gugatan Penggugat tersebut mohon untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

B. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa dengan dimohonkannya obyek gugatan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang atas tanah yang terletak di Kelurahan Banjarsari Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang Provinsi Banten oleh Davey Seymoure sehingga terbit Sertipikat Hak Milik 177/Banjarsari atas dasar Akta Jual Beli No. 84/Cipocok/I/1997 tanggal 22-01-1997 yang di buat oleh dan di hadapan PPAT Drs. Endang Rukadi Sakim Camat selaku PPAT sementara di wilayah Kecamatan Cipocok Jaya, dan oleh karena tidak di tariknya pejabat tersebut sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan penggugat adalah kurang pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga sepatutnya di tolak dan tidak di terima oleh majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Disclaimer

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



DALAM POKOK PERKARA

- 1 Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mohon agar dalil-dalil yang termuat dalam Eksepsi diatas mohon dianggap masuk sebagai bagian dari pokok perkara ini dan Tergugat pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas yang diakui kebenarannya berdasarkan peraturan perundangan-undangan;
- 2 Bahwa berdasarkan Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Kepres No. 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN), bahwa Kantor Pertanahan adalah suatu lembaga yang ditunjuk dan diberi wewenang untuk menerbitkan suatu tanda bukti hak atas tanah;
- 3 Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai Tergugat, dalam menerbitkan Sertipikat yang merupakan tanda bukti hak atas tanah diproses melalui mekanisme dan prosedur sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Setiap permohonan diproses dan kemudian diterbitkan Sertipikatnya apabila permohonan yang diajukan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan telah memenuhi syarat formal berdasarkan peraturan perundang-undangan;
- 4 Bahwa ternyata Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan atas Surat Keputusan Tergugat tentang :

Sertipikat Hak Milik No. 177/Banjarsari, Surat Ukur Nomor 4661/1997 tanggal 29 Desember 1997, luas 1.255 M² atas nama sekarang Davey Seymoure.
- 5 Bahwa riwayat mengenai terbitnya Surat Keputusan tentang Sertipikat obyek sengketa adalah :

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 177/Banjarsari, Surat Ukur Nomor 4661/1997 tanggal 29 Desember 1997, luas 1.255 M², atas nama Davey Seymoure di terbitkan pada

Halaman 21 dari 39. Putusan Nomor 09/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Desember 1997 dengan pemilik asal Rediman Bin Rakib berasal dari konversi tanah milik adat dengan **Kohir C No.78/145 P. 64/187 S.III** yang kemudian berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 20-01-1997 yang di buat oleh para ahli waris di benarkan Kepala Kelurahan banjarsari tanggal 22-01-1997 No. 595.3/06/I/1997/Pem serta di Ketahui oleh Camat Kecamatan Cipocok Jaya tanggal 22-01-1997 No. 595.3/06/I/1997/Pem.

Kemudian salah satu ahli waris Rediman Bin Rakib yaitu Nyi. Sinah Binti Rediman bertindak untuk dirinya sendiri dan atas nama saudara-saudaranya menjual tanah tersebut kepada Davey Seymoure sesuai dengan Akta Jual Beli No. 84/Cipocok/I/1997 tanggal 22-01-1997 yang di buat oleh dan di hadapan PPAT Drs. Endang Rukadi Sakim, Berdasarkan alas hak tersebut kemudian saudara Davey Seymoure mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Ke Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

6 bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 177/Banjarsari berdasarkan **Kohir C No.78/145 P. 64/187 S.III**, sedangkan alas hak yang di miliki oleh penggugat dalam gugatannya adalah Kohir C No. 49/94 Persil 64/187 Blok Sipadu sehingga merupakan sengketa kepemilikan tersebut bukan di ajukan di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang di atur pada undang-undang no.5 tahun 1986 Jo Undang-Undang no. 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang no. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tapi harus di ajukan di peradilan perdata sehingga seyogyanya/ sepatutnya gugatan penggugat di tolak atau tidak diterima oleh majelis hakim yang mengadili perkara ini.

7 Bahwa surat keputusan tentang obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut adalah Surat Keputusan yang telah di terbitkan sesuai dengan Prosedur dan mekanisme yang di atur oleh ketentuan perundang- undangan, baik tentang kewenangan tergugat maupun prosedur dan ketentuan yang mengatur persyaratan-persyaratan terhadap diterbitkannya surat keputusan tentang obyek sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Surat Keputusan tentang obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat telah melalui proses dan prosedur sesuai peraturan yang berlaku, berdasarkan:

a Pasal 19 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok

Agraria :

Pasal 19 (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut.
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

b Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan pelaksanaan dari pada pasal 19 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

9 Bahwa setiap penerbitan Surat Keputusan tentang Sertipikat hak atas tanah telah diproses melalui mekanisme dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam :

- Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dalam Bagian ke Dua tentang Ketentuan-ketentuan Konversi;
- Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan tentang prosedur dan tata cara proses pembuatan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah;
- Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan tentang prosedur dan tata cara proses pembuatan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah;

Halaman 23 dari 39. Putusan Nomor 09/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa kapasitas tindakan hukum Tergugat di dalam menerbitkan Surat Keputusan tentang obyek sengketa ini tidak dilakukan atas kemauan Tergugat sendiri, akan tetapi merupakan tindakan hukum atas ketentuan undang-undang, dengan demikian Surat Keputusan tentang obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat jelas tidak bertentangan dengan fakta integritas karena Surat Keputusan tentang obyek sengketa di dalam penerbitannya diproses melalui prosedur dan pertimbangan-pertimbangan secara cermat dengan memperhatikan peraturan berdasarkan ketentuan yang berlaku;

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dalam Perkara Tata Usaha Negara Serang Nomor 09/G/2016/PTUN-SRG untuk memutuskan sebagai berikut :

- **Dalam Eksepsi**

1. Menerima Eksepsi untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima

- **Dalam Pokok Perkara**

1. Menerima dan mengabulkan jawaban tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan tergugat dalam menerbitkan surat keputusan pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa telah sesuai dengan Asas-Asas Umum pemerintahan yang baik dan peraturan Perundangan yang berlaku.
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan Repliknya tertanggal 12 Mei 2016 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, dipersidangan pihak Tergugat, telah mengajukan Dupliknya tertanggal 26 Mei 2016 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum dengan diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 17, sebagai berikut:

- P - 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 120/3-36.04/II/2016 Tanggal 17 Februari 2016, Perihal: Permohonan Penjelasan atas tidak diberikannya Sertipikat atas nama Pemohon H. Rachmat sebagaimana teregister dalam Register Pendaftaran Nomor: 34651/2012 tertanggal 21 November 2012, Kepada Sdr. H. Agus Setiawan, S.H. Asrek & Co Law Firm (selaku penerima kuasa dari H. Rachmat);
- P - 2 : Fotokopi dari fotokopi Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 34651/2012 tanggal 14 Nopember 2012 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Kepada H. Rachmat;
- P - 3 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor: 831/2002 atas nama H. Ade Hidayat HS, BA;
- P - 4 : Fotokopi dari fotokopi IPEDA C Nomor: 49/94 Persil 64/187 Luas 1.170M2 atas nama Raman Bin Rakib;
- P - 5 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Waris Nomor: 595.3/273/XI/2002 atas nama Raman Bin Rakib;

Halaman 25 dari 39. Putusan Nomor 09/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P - 6 : Fotokopi dari fotokopi Surat Kuasa Waris Nomor: Reg. Nomor: 596/131/
XI atas nama Rasmani Bin Raman;
- P - 7 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor: 597/283/XI/2002 dari
Kepala Kelurahan Banjarsari, mengetahui Camat Cipocok Jaya atas nama
Rasmani Bin Raman;
- P - 8 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor:
598/304/XI/2002/pemt, mengetahui Kepala Kelurahan Banjarsari, atas
nama Rasmani Bin Rama;
- P - 9 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa Nomor: 598/304/
XI/2002/pemt, mengetahui Kepala Kelurahan Banjarsari atas nama
Rasmani Bin Raman;
- P - 10 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang
Tanah (Sporadik/Sistematik) atas nama H. Rahmat;
- P - 11 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak
Bumi Dan Bangunan Tahun 2003 Nomor: SPP(NOP):
36.04.150.004.016-0250.0 atas nama H. Rahmat;
- P - 12 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor:
SPPT (NOP): 36.73.030.004.016-0250.0 tahun 2010 atas nama H.
Rahmat;
- P - 13 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor
SPPT (NOP): 33.73.030.004.016-0250.0 atas nama H. Rahmat;
- P - 14 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak
Bumi Dan Bangunan Tahun 2012, NOP: 36.73.030.004.016-0250.0 atas
nama H. Rahmat;
- P - 15 : Fotokopi sesuai dengan asli Peta rincik bidang tanah blok sipadu Desa
Banjarsari;

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

- P – 16 : Fotokopi sesuai salinan Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepada Badan Ppertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;
- P – 17 : Fotokopi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat dalam persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum dengan diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T – 6, sebagai berikut:

- T – 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 177/ Banjarsari atas nama Davey Seymoure;
- T – 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Permohonan Sertipikat tanggal 25 Januari 1997 atas nama Davey Seymoure;
- T – 3 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor: 84 / Cipocok / I / 1997 tanggal 22 Januari 1997 atas nama Davey Seymoure;
- T – 4 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kepala Kepolisian Resort Serang Kasat Reskrim Nomor: B/453/XII/2011/Reskrim Tanggal 02 Desember 2011 Perihal: Mohon bantuan menghadirkan saksi Ahli rekaman warkah dan ahli pengukuran tanah yang terletak di Kel Banjarsari Kec. Cipocok Jaya Kota Serang, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Serang;
- T – 5 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 120/3-36.04/II/2016 Tanggal 17 Februari 2016. Perihal: Permohonan Penjelasan atas tidak diterbitkannya Sertipikat atas nama Pemohon H. Rachmat sebagaimana teregister dalam Register

Halaman 27 dari 39. Putusan Nomor 09/G/2016/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

Pendaftaran Nomor: 34651/2012 tertanggal 21 November 2012, Kepada
Sdr. H. Agus Setiawan, S.H. Asrek & Co Law Firm (selaku penerima
kuasa dari H. Rachmat);

- T – 6 : Fotokopi sesuai dengan asli Gambar Lokasi Tanah Sengketa;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi dalam sengketa ini, masing-masing bernama 1) H. M. SATORI, 2) JUMRATAN, 3) AGUS SETIAWAN, 4) KARTUBI dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

SAKSI KE-1 PENGGUGAT:

H. M. SATORI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir : Serang, 14
Nopember 1969, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat tinggal Puri Serang
Hijau Blok E3/28 RT 0015 / RW 001, Kelurahan Banjar Sari, Kecamatan
Cipocok Jaya, Serang- Banten, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta;

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka dan tidak kenal dengan Tergugat (kuasanya);
- Bahwa saksi mengatakan mengetahui jual beli antara H. Rahmat dengan Raman Bin Rakib Sekitar tahun 2002 tepatnya pada saat malam takbiran sebelum magrib;
- Bahwa saksi mengatakan Lokasi tanah terletak dikampung jerengat blok sipadu;
- Bahwa saksi mengatakan lokasi tanah objek sengketa sekarang ada bangunan ruko dan bangunan setengah jadi;
- Bahwa saksi mengatakan tanah objek sengketa adalah tanah milik H. Rachmat;
- Bahwa saksi mengakui pernah melihat bukti Penggugat P-5 dan P-8 pada tahun 2002;
- Bahwa saksi menunjuk lokasi tanah pada peta rincian desa dalam bukti P-15 sesuai peta rincian;

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 mengatakan Luas tanah adalah sesuai dengan Persil Nomor 64/187 Blok Sipadu Nomor 49/94 luas 1.170 M2 atas nama H.Rachmat;
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada perubahan antara klasiran tahun 1997 dan klasiran tahun 2000;
- Bahwa mengatakan bukti P-15, klasiran tersebut adalah klasiran tahun 1997 - 1999;
- Bahwa saksi mengatakan selain klasiran tahun 1997-1999 ada juga klasiran tahun 2001;
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Sinan binti Radiman tinggal dikampung siduyut;
- Bahwa saksi mengatakan Sinan binti Radiman sudah meninggal;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu Sinan binti Radiman adalah ahli waris dari Radiman Sinan menjual tanahnya kepada Davey Seimore;
- Bahwa saksi mengatakan tahu tanah milik Sinan binti Radiman berada di sebelah utara dengan objek sengketa dan berbatasan langsung dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi menunjuk letak objek sengketa dengan menunjuk M177;
- Bahwa saksi mengatakan Ruko yang setengah jadi adalah milik H. Rachmat dan yang ruko adalah milik misan bin kamidi;
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengenal dengan Davey Seimore hanya mendengar nama saja dan tidak tahu orangnya;

SAKSI KE-2 PIHAK PENGUGAT :

JUMRATA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir : Serang, 16 September 1959, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat tinggal Lingk Cibebek RT 001 / RW 006, Kelurahan Banjar Sari, Kecamatan Cipocok Jaya, Serang- Banten, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta;

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka dan tidak kenal dengan Tergugat (kuasanya);

Halaman 29 dari 39. Putusan Nomor 09/G/2016/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 mengatakan Raman Bin Rakib mempunyai ahli waris ada 4 orang ahli waris, semuanya sudah meninggal dan sekarang cuman ada cucunya saja;
- Bahwa saksi mengatakan tahu Sainan adalah anak dari Raman;
- Bahwa saksi mengatakan Sainan sudah meninggal tahun 1990 an;
- Bahwa saksi mengatakan tahu Sainan pernah menjual tanah kepada H. Rachmat;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu jika Sainan pernah menjual tanah kepada Davey Seimore;
- Bahwa saksi mengatakan tahu letak Kohir 49/94 letaknya dipinggir jalan;
- Bahwa saksi mengatakan pernah kelokasi objek sengketa;

SAKSI KE-3 PIHAK PENGGUGAT :

AGUS SETIAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir : Jakarta, 13

Agustus 1969, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat tinggal Lingk Jeranak

RT 002 / RW 002, Kelurahan Banjar Sari, Kecamatan Cipocok Jaya,

Serang- Banten, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta;

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka dan tidak kenal dengan Tergugat (kuasanya);
- Bahwa saksi mengatakan pernah menjadi staf kelurahan Banjarsari;
- Bahwa saksi mengatakan pernah mengetik akta jual beli tanah seperti bukti Penggugat P-3;

SAKSI KE-4 PIHAK PENGGUGAT :

KAYUBI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir : Serang, 07 Nopember

1962, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat tinggal Link Cinagar RT 001 / RW

005, Kelurahan Banjar Sari, Kecamatan Cipocok Jaya, Serang- Banten,

Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka dan tidak kenal dengan Tergugat (kuasanya);
- Bahwa saksi mengatakan lokasi tanah saksi berbatasan dengan tanah H. Rachmat;
- Bahwa saksi mengatakan tidak pernah melihat pengukuran pada tahun 1997;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu dengan H. Rachmat;
- Bahwa saksi mengatakan tahu tanah milik Raman bin Rakib;
- Bahwa saksi mengatakan tanah tersebut sekarang sudah ada bangunan setengah jadi;
- Bahwa saksi mengatakan punya tanah dilokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengatakan mengetahui tanah lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat, tidak mengajukan saksi, walaupun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat menyerahkan Kesimpulannya masing-masing dalam persidangan tanggal 28 Juli 2016 sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam persidangan, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa sengketa ini untuk menjatuhkan Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan sengketa ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tertanggal 21 Maret 2016 yang termuat pula dalam duduk sengketa di atas;

Halaman 31 dari 39. Putusan Nomor 09/G/2016/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 surat keputusan yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 177 tahun 1997, Desa Banjarsari, Gambar Situasi Nomor 04661/1997 tanggal 29 Desember 1997 atas nama Davey Seymoure (*vide* Bukti T.1), selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut objek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan jawabannya pada persidangan tanggal 27 April 2016, selain menjawab pokok gugatan, juga memuat eksepsi;

Menimbang bahwa dalam sengketa ini, pemegang sertifikat objek sengketa telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap di persidangan untuk disampaikan haknya sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun setelah dipanggil beberapa kali sesuai ketentuan, tidak juga datang menghadap di persidangan, sehingga Pemegang sertifikat objek sengketa dianggap tidak menggunakan hak hukumnya terkait gugatan ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1 Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan

Bahwa ada perbedaan alas hak dalam proses terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 177/ Banjarsari, maka untuk membuktikan terhadap kepemilikan suatu hak atas tanah, selayaknya gugatan ini diajukan ke Peradilan Umum (kompetensi absolut) untuk membuktikan bahwa subyek hukum yaitu Penggugat adalah yang berhak atas tanah sengketa atau obyek gugatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa terbit Sertipikat Hak Milik 177/Banjarsari atas dasar Akta Jual Beli No. 84/Cipocok/II/1997 tanggal 22-01-1997 yang di buat oleh dan di hadapan PPAT Drs. Endang Rukadi Sakim Camat selaku PPAT sementara di wilayah Kecamatan Cipocok Jaya, dan oleh karena tidak di tariknya pejabat tersebut sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan penggugat adalah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa terkait dengan adanya eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim dalam mempertimbangkannya berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan, pertama eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, kedua eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dan ketiga eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok sengketa;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 5/1986) mengatur, “pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”.

Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 51/2009) mengatur, bahwa yang dimaksud dengan:

“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 berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009, setidaknya ada 3 unsur dari sengketa tata usaha negara, yaitu: 1) Permasalahan hukum yang disengketakan adalah dalam 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; dan 3) Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara;

Menimbang bahwa berdasarkan rumusan ketentuan di atas, maka salah satu syarat dari suatu sengketa tata usaha negara adalah objek sengketa yang disengketakan harus timbul di bidang atau ranah hukum tata usaha negara;

Menimbang bahwa Majelis Hakim setelah mencermati dalil-dalil para pihak, bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan diperoleh fakta-fakta hukum terkait dengan adanya eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, sebagaimana terurai di bawah ini:

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan sebagai akibat Tergugat mengeluarkan surat keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 177 tahun 1997, Desa Banjarsari, Gambar Situasi Nomor 04661/1997 tanggal 29 Desember 1997 atas nama Davey Seymoure (*vide* Bukti T.1);
- Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah bekas milik adat dengan Persil Nomor 64/187 Blok Sipadu Kohir Nomor 49/94 dengan luas $\pm 1.170 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Banjarsari Kec. Cipocok Jaya Kota Serang Provinsi Banten dari Sdr. Rasmani berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 831/2002 yang dibuat di hadapan H. Ade Hidayat

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

HS, BA., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kecamatan Cipocok

Jaya, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah Milik Davey;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Davey;
- Sebelah Selatan : Tanah Jalan Kav. H. Rahmat;
- Sebelah selatan : Tanah Milik Davey; (*vide* Bukti P-3)

- Bahwa pemilik bidang tanah objek sengketa (Sdr. Davey Seymoure) membeli sebidang tanah bekas milik adat dengan Persil Nomor 64/187 Blok Sipadu Kohir Nomor 78/145 dengan luas ± 870 M2 yang terletak di Desa Banjarsari Kec. Cipocok Jaya Kota Serang Provinsi Banten dari Nyi Sinah Binti Rediman berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 84/Cipocok/II/1997 tanggal 22 Januari 1997 yang dibuat dihadapan Drs. H. Endang Rukadi Sakim, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cipocok Jaya, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan batas-batas tanah, sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah Milik Alirohman;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Alirohman;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Waing;
- Sebelah selatan : Tanah Milik Kastu; (*vide* Bukti T.3)

- Bahwa letak bidang tanah objek sengketa dan bidang tanah milik Penggugat berada di bidang tanah yang sama, yaitu pada Persil Nomor 64/187 Blok Sipadu (*vide* Bukti P-4 dan Bukti T.2);
- Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa letak bidang tanah objek sengketa berada di atas bidang tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai tanah miliknya;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun dalam sengketa ini yang dimohonkan oleh Penggugat adalah pengujian keabsahan sertifikat hak milik objek sengketa, namun pokok persoalan yang

Halaman 35 dari 39. Putusan Nomor 09/G/2016/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

muncul berpangkal dari sengketa hak atas tanah, dimana Penggugat mengaku bahwa bidang tanah objek sengketa adalah miliknya dengan berdasarkan pada surat Akta Jual Beli Nomor 831/2002 yang dibuat oleh H. Ade Hidayat HS, BA., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dengan daerah kerja Kecamatan Cipocok Jaya (*vide* Bukti P-3), sedangkan objek sengketa dikeluarkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 84/Cipocok/I/1997 tanggal 22 Januari 1997 yang dibuat dihadapan Drs. H. Endang Rukadi Sakim, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cipocok Jaya, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (*vide* bukti T.3);

Menimbang bahwa dengan demikian terdapat permasalahan hukum menyangkut tentang sengketa hak kepemilikan, sehingga tidak menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili pihak mana yang sebenarnya berhak atas tanah yang di atasnya telah terbit sertifikat objek sengketa. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat sepatutnya sengketa kepemilikan hak dari objek sengketa *a quo* diselesaikan terlebih dahulu dengan suatu putusan pengadilan dalam perkara perdata sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa dari segi keabsahan kewenangan proses penerbitan sertifikat objek sengketa (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka pokok sengketa antara Penggugat dan Tergugat mengenai penerbitan objek sengketa belumlah timbul dalam bidang hukum tata usaha negara, melainkan dalam bidang keperdataan, sehingga sengketa ini tidak memenuhi unsur sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009 dan dengan demikian, sesuai Pasal 47 UU No. 5/1986, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

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 Pengadilan Tata Usaha Negara Serang secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, dengan demikian, eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut pengadilan beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Sengketa

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 UU No. 5/1986, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang relevan telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum dalam sengketa ini, terhadap bukti-bukti lain yang tidak ada relevansinya tidak dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

Mengingat pasal-pasal yang bersangkutan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan dalam sengketa ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Absolut Pengadilan;

Halaman 37 dari 39. Putusan Nomor 09/G/2016/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Sengketa

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.464.000,00 (Dua Juta Empat Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada **hari Kamis, tanggal 4 Agustus 2016** oleh kami M. Ferry Irawan, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, Syafaat, S.H., M.H., M.M., dan Andi Fahmi Azis, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut, dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari Kamis, tanggal 11 Agustus 2016** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Almercy, S.H., selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.Ttd.

SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.

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

Ttd.

ANDI FAHMI AZIS, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

ALMERCY, S.H.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara:

1	Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp	30.000,00
2	Biaya Panggilan	Rp	120.000,00
3	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	2.200.000,00
4	Biaya ATK Perkara	Rp	100.000,00
5	Biaya Meterai Putusan	Rp	6.000,00
6	Biaya Leges Putusan	Rp	3.000,00
7	Biaya Hak Redaksi Putusan	Rp	<u>5.000,00</u>

Jumlah Rp2.464.000,00

(Dua Juta Empat Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah)